

Bestemmingsplan Oentsjerk

Code 96-65-03 / 11-BP-09 / 18-09-03

GEMEENTE TYTSJERKSTERADIEL 96-65-03 / 11-BP-09 / 18-09-03
BESTEMMINGSPLAN OENTSJERK

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. De ligging van het plangebied	1
1. 2. Aanleiding	1
1. 3. Hoofdstukindeling	2
2. HUIDIGE SITUATIE EN PLANUITGANGSPUNTEN	3
2. 1. Ruimtelijke structuur	3
2. 1. 1. Ruimtelijke ontwikkeling	3
2. 1. 2. Beleidskader	6
2. 1. 3. Planuitgangspunten	7
2. 2. Wonen	8
2. 2. 1. Het wonen in Oentsjerk	8
2. 2. 2. Het beleidskader	10
2. 2. 3. Planuitgangspunten	11
2. 3. Voorzieningen en dienstverlening	13
2. 3. 1. Voorzieningen en dienstverlening in het plangebied	13
2. 3. 2. Beleidskader	16
2. 3. 3. Planuitgangspunten	17
2. 4. Verkeer en vervoer	18
2. 4. 1. Verkeersstructuur	18
2. 4. 2. Beleidskader	19
2. 4. 3. Planuitgangspunten	20
2. 5. Milieu en water	22
2. 5. 1. Milieu-aspecten	22
2. 5. 2. Beleidskader	25
2. 5. 3. Planuitgangspunten	26
3. INTEGRATIE: GEWENSTE ONTWIKKELING OENTSJERK	28
3. 1. Ontwikkelingen	28
3. 2. Heemstra State, ontwikkelingen in de zorgsector	28
3. 2. 1. Bestaande situatie en voornemens	28
3. 2. 2. Stedebouwkundige randvoorwaarden en uitgangspunten	29
3. 2. 3. Randvoorwaarden ten aanzien van de horeca	32
3. 2. 4. Planologisch-juridische vertaling	32
3. 3. Dorpsvernieuwing in het oude dorpshart	33
3. 4. Herstructurering aandachtsgebied (Douwelaan en Hofwegen)	33
3. 4. 1. Bestaande situatie en beleidsvoornemens	33
3. 4. 2. Planologisch-juridische vertaling	34

3.	5.	Onderzoekslocaties bedrijfsverplaatsingen	34
3.	5.	1. Bestaande situatie en voornemens	34
3.	5.	2. Planologische vertaling eventuele bedrijfsverplaatsingen	36
3.	6.	Invullocatie achter Rengersweg 46	36
3.	6.	1. Beschrijving van de locatie	36
3.	6.	2. Uitgangspunten en randvoorwaarden	36
3.	6.	3. Planologisch-juridische vertaling	37
3.	6.	4. Overige invullocaties	38
4.		PLANBESCHRIJVING	39
4.	1.	Juridisch systeem	39
4.	2.	Toelichting op de bestemmingen	40
5.		UITVOERBAARHEID	48
5.	1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
5.	2.	Economische uitvoerbaarheid	49
6.		INSPRAAK EN OVERLEG	50
6.	1.	Inleiding	50
6.	2.	Hoorzitting	50
6.	3.	Inspraakreacties	54
6.	4.	Commissie van Overleg	63

BIJLAGEN

<u>Bijlage 1</u>	Akoestisch onderzoek naar de geluidcontouren en gevelbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï Rengersweg en Marwei
<u>Bijlage 2</u>	Onderzoeksbevindingen van de aanwezige beplanting rond Heemstra State
<u>Bijlage 3</u>	Bouwtekening van Heemstra State
<u>Bijlage 4</u>	Verslag van de hoorzitting en Inspraak- en Overleg-reacties

In de loop der tijd is dit plan op een aantal plaatsen herzien.

Voor de oudere bebouwing aan de westzijde van de Rengersweg geldt nog het *Bestemmingsplan Bebouwingsconcentraties Buitengebied (Trynwâlden)* uit 1988. Verder zijn in het begin van de jaren tachtig de bestemmingsplannen *Douwelaan-Noord* en *Douwelaan-Zuid* gemaakt ten behoeve van de uitbreiding van het woongebied. Voor de sportvoorzieningen is eind jaren tachtig een apart bestemmingsplan gemaakt (*Bestemmingsplan Oenkerk, recreatieve voorzieningen*).

Deze vigerende bestemmingsplannen zijn merendeels verouderd, waardoor een actualisering en herziening van de regelgeving gewenst is.

Tevens kunnen op basis van het onderhavige plan positieve ontwikkelingen gestimuleerd worden en kunnen ongewenste ontwikkelingen voorkomen of tegengegaan worden. Ook is de verouderde planologisch-juridische regelgeving ongewenst vanuit het oogpunt van rechtsgelijkheid en rechtszekerheid. Dit nieuwe bestemmingsplan biedt de gemeente een hernieuwd, bruikbaar instrument om de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in Oentsjerk te kunnen sturen.

Zoals gezegd, wordt naast het geven van een regeling voor de bestaande bebouwing, in het voorliggende bestemmingsplan een basis gegeven voor een aantal nieuwe ontwikkelingen. Zo spelen er in Oentsjerk de komende tijd een aantal aanzienlijke veranderingen in de zorg- en woonstructuur ten aanzien van ouderen. In de *Ontwikkelingsvisie Trynwâlden (1999)* wordt daar uitvoerig op ingegaan. Daarbij doet zich nog een aantal andere ontwikkelingen voor zoals dorpsvernieuwing in de oude kern, een mogelijke herstructureringslocatie in de bestaande woningvoorraad en enkele mogelijke bedrijfsverplaatsingen. Dit bestemmingsplan wil voor dit soort nieuwe zaken een adequaat planologisch kader bieden. Voor het overige bestaande deel ligt de nadruk op beheer, met aanpassing van zaken die niet meer aan het huidige beleid voldoen. Voorbeelden hiervan zijn de regeling van bijzondere functies, de bijgebouwenregeling, de regeling voor karakteristieke bebouwing en de regeling voor beeldbepalende bomen.

1. 3. Hoofdstukindeling

Achtereenvolgens komen na deze inleiding in de toelichting de volgende onderwerpen aan de orde:

- * hoofdstuk 2 bevat een inventarisatie van de aanwezige functies en de onderzoeksresultaten van de optredende ontwikkelingen, het aanwezige beleidskader en een weergave van de gewenste ontwikkeling. Deze aspecten worden per functie weergegeven;
- * hoofdstuk 3 bevat een integratie van alle planologisch relevante aspecten, waarbij de *Ontwikkelingsvisie Trynwâlden* een belangrijk uitgangspunt vormt;
- * hoofdstuk 4 bevat de planbeschrijving;
- * In hoofdstuk 5 wordt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven;
- * in hoofdstuk 6 tenslotte is een verantwoording gegeven van de gehouden Inspraak en het Overleg.

2. HUIDIGE SITUATIE EN PLANUITGANGSPUNTEN ¹⁾

2. 1. Ruimtelijke structuur

2. 1. 1. Ruimtelijke ontwikkeling

Het dorp Oentsjerk is gelegen op kalkarme zandgronden in het noordelijk deel van de gemeente Tytsjerksteradiel. Het gebied maakt deel uit van het zandgebied dat de naam Trynwâlden draagt. Ten zuiden van Oentsjerk bevinden zich de dorpen Gytsjerk en Ryptsjerk, ten noorden en noordoosten respectievelijk de dorpen Aldtsjerk en Mûnein.

De ruimtelijke structuur van Oentsjerk is van oorsprong in belangrijke mate gedomineerd door de van oudsher aanwezige lintbebouwing langs de doorgaande weg. In de jaren zestig en zeventig werd Oentsjerk door de gunstige ligging ten opzichte van Leeuwarden een aantrekkelijke woonplaats voor forensen. Het dorp werd in die tijd uitgebreid met een aantal nieuwe woongebieden. Deze uitbreidingen hebben, ruimtelijk gezien, vooral plaatsgevonden aan de noord- en zuidzijde van het Heemstrabos.

De ruimtelijke structuur van het plangebied is in te delen in een viertal verschillende woonmilieus, zoals weergegeven in figuur 2; dit overeenkomstig de Ontwikkelingsvisie Trynwâlden.

Woonmilieu 1

Het gebied langs de Rengersweg, de doorgaande route door het dorp. Dit gebied omvat de oude lintbebouwing en het oude dorpshart rondom de kerk in het noordwesten van het plangebied. In het gebied komen zowel woningen als bedrijven voor. Ook de oudere lintbebouwing aan de Douwelaan en de Kaetsjemuoawei valt onder deze aanduiding.

Woonmilieu 2

Een kleine cluster oudere woningwetwoningen aan de Dr. Kijlstraweg. Deze rijtjeswoningen zijn kleinschalig van aard.

Woonmilieu 3

Het betreft hier de voornamelijk naoorlogse uitbreidingswijken, gelegen ten noorden en ten zuiden van het Heemstrabos. In deze gebieden is overwegend sprake van een woonfunctie in een open ruimtelijke structuur. De woningen zijn destijds vooral gebouwd om de forensenfunctie, die Oentsjerk voor Leeuwarden kreeg, te vervullen. Het gaat hierbij in hoofdzaak om vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen.

¹⁾ Bij het gebruik van inventarisatiegegevens is 1/1/1998 de peildatum, tenzij anders vermeld.



Figuur 2: Globale ruimtelijke structuur Oentsjerk

Woonmilieu 4

De in de jaren tachtig aangelegde en in de jaren negentig uitgebreide wijk Douwelaan-Zuid. Het betreft hier vooral vrijstaande en half-vrijstaande koopwoningen en enkele huurwoningen.

Volgens het MIP (Monumenten Inventarisatie Project) van de provincie Fryslân en onderzoek van de Stichting Karakteristyk Tytsjerksteradiel, komt er in het plangebied in totaal een zestiental verschillende karakteristieke panden voor. Deze zijn vooral te vinden aan weerszijden van de Rengersweg in de oorspronkelijke lintbebouwing. Op de plankaart zijn de betreffende panden aangegeven.

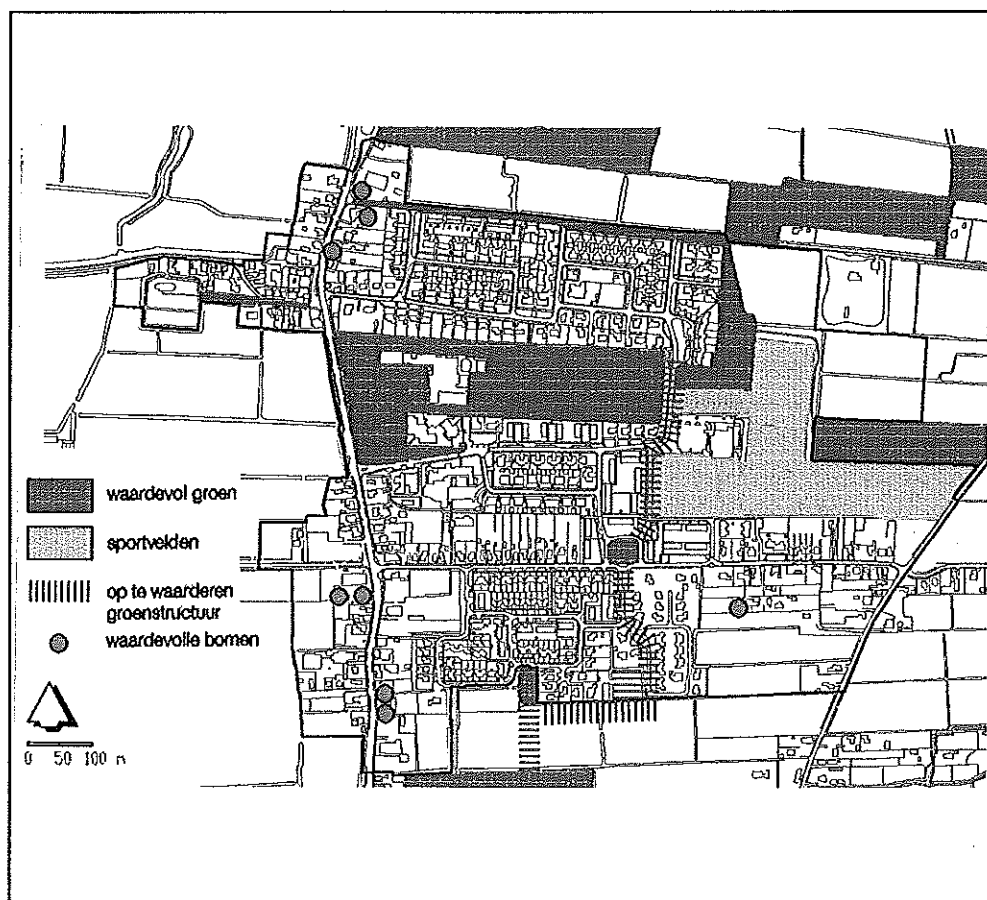
De groenstructuur in Oentsjerk wordt in belangrijke mate door het "open" kleilandschap en het "half-gesloten" coulissenlandschap bepaald. Oentsjerk ligt op de grens tussen deze twee landschappen. Aan de westkant wordt het uitzicht bepaald door het open kleilandschap. Dit visueel kwetsbare gebied, dat overigens buiten het plangebied valt, vormt een contrast met het coulissenlandschap aan de oostzijde van de doorgaande weg. Een onderdeel van dit coulissenlandschap binnen het plangebied is het landgoed Heemstra State, dat een groene zone vormt binnen Oentsjerk. De overgang naar de noordzijde wordt gevormd door het landgoed Stania State en de zuidelijk daarvan liggende, extensief beweidde graslanden. Aan de oost- en zuidoostkant hiervan heeft recent nieuwe bosaanleg plaatsgevonden.

Oentsjerk heeft relatief groene randen. De beplanting langs de Dr. Kijlstraweg en het half-open gebied richting Stania State aan de noordzijde alsmede het parkje aan de oostzijde, vormen duidelijke dorpsranden. Ook aan de zuidzijde kan de nieuw aangelegde bosstrook een goede dorpsrand gaan vormen met het nieuwe zuidelijke uitbreidingsgebied. Aan de westzijde (in de oude dorpskom) vormen de bomen rond de Hervormde kerk een belangrijk groenelement. De nog spaarzaam aanwezige beplanting op de achtererven van de bebouwing langs de westzijde van de Rengersweg is belangrijk voor de westelijke dorpsrand.

Een waardevol groenelement in Oentsjerk is het Heemstrabos. Dit parkbos, onderdeel van het voormalige landgoed, is midden in het dorp gelegen en bepaalt in belangrijke mate de groenstructuur van het gebied. In het *Groenstructuurplan* wordt een "groene" structuurlijn onderscheiden die vanaf het Staniabos, via het Heemstrabos in zuidelijke richting naar de nieuwe bosaanleg bij de zuidelijke uitbreiding loopt (zie figuur 3). Deze bosgebieden worden door laanbeplanting met elkaar verbonden.

Verder bevinden zich blijkens informatie van de afdeling Groenvoorziening aan weerszijden van de Rengersweg een aantal waardevolle bomen en boomgroepen:

- oude eiken(singels) bij nr. 4 en 6;
- 2 eiken naast nr. 29;
- kastanjelaan naast nr. 62;
- de vele lanen en zware bomen op het landgoed Heemstra State;



Figuur 3: Groenstructuur in Oentsjerk

- de laan naar de hervormde kerk en de bomen rondom de kerk;
- de es bij nr. 86;
- de grote beuk bij Uniastate en de zware bomen op de achtergrens;
- de erfbeplanting van nr. 94;
- enkele kastanjes bij oudere gebouwen, zoals bij Douwelaan nr. 78.

De rest van het dorp is vrij recent gebouwd, zodat hier nog geen oude waardevolle bomen aanwezig zijn.

2. 1. 2. Beleidskader

Wat het provinciale beleid met betrekking tot de ruimtelijke structuur betreft, stelt de provincie zich, zoals blijkt uit het *Streekplan Friesland* (1994), terughoudend op. Keuzes ten aanzien van beheer en inrichting van steden en dorpen laat de provincie over aan de gemeenten. De provincie ondersteunt de gemeenten wanneer dit vanuit het plattelands- en kleine kernenbeleid en vanuit de beleidsvelden monumentenzorg, cultuurhistorie en stads- en dorpsvernieuwing nodig wordt geacht.

In dat verband wijst men op de noodzakelijke inspanning voor behoud van kwaliteit van de bestaande woningvoorraad.

Het gemeentelijk beleid met betrekking tot de ruimtelijke structuur van Oentsjerk is op de eerste plaats verwoord in het *Structuurplan "It doarp de kime foarby"* (1997). Het Structuurplan geeft een uitbreiding aan in zuidelijke richting; verder wordt een indicatie gegeven voor een mogelijke toekomstige uitbreiding in oostelijke richting.

De oude kern van Oentsjerk wordt in het structuurplan aangemerkt als dorpsvernieuwingsgebied met als doel het versterken van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarde van dit gebied.

Naast het gemeentelijk Structuurplan is de *Ontwikkelingsvisie Trynwâlden* (1999) van belang. Deze Ontwikkelingsvisie kan beschouwd worden als een uitwerking van het Structuurplan voor het gebied de Trynwâlden. In de Ontwikkelingsvisie worden de komende ontwikkelingen in de zorgsector, het wonen en de voorzieningen in Oentsjerk in beeld gebracht en worden de ruimtelijke gevolgen daarvan in samenhang aangegeven. Ook wordt in de Ontwikkelingsvisie aandacht besteed aan een tweetal mogelijke bedrijfsverplaatsingen en aan een gebiedje waar de kwaliteit van de aanwezige oude-renwoningen onder druk staat.

Het groenbeleid van de gemeente is opgenomen in het *Groenstructuurplan* (1993). In dit plan wordt beschreven hoe de structurele groenelementen, die in de vorige paragraaf genoemd zijn, moeten worden ontwikkeld en beheerd.

2. 1. 3. Planuitgangspunten

- *Bestaande bebouwing* -

In het algemeen blijft het gemeentelijk beleid gericht op het handhaven van de bestaande bebouwingsstructuur. De staat van de woningen is op dit moment goed, evenals de toekomstwaarde. Het is daarom van belang om de bestaande kwaliteiten goed te conserveren.

Aangezien dit bestemmingsplan een lange periode beslaat, zijn in dit plan diverse mogelijkheden opgenomen voor kwaliteitsverbetering van de woningen. In de voorschriften zijn hiertoe mogelijkheden opgenomen ten aanzien van hoofd- en bijgebouwen.

Een uitzondering op het bovenstaande algemene beeld van de bestaande bebouwing wordt gevormd door het gebied rond de Hofwegen. In de Ontwikkelingsvisie Trynwâlden is dat gebied aangemerkt als "aandachtsgebied". Het gaat hierbij om respectievelijk achttien ouderenwoningen aan de oostzijde, acht aan de westzijde en zes woningen aan de noordzijde van de Hofwegen. De eigenaar van de woningen, de Protestantse Stichting Bejaardenwoningen-in-regionaal Verband, heeft te kennen gegeven dat de kwaliteit van de woningen zodanig is, dat de woningen voor de doelgroep een beperkte toekomstwaarde hebben: "Er zal nagedacht moeten worden over de meest gewenste ontwikkeling van het gebied.

Als blijkt dat het gebied voor ouderen minder geschikt wordt, lijkt herhuisvesting van deze doelgroep dichter bij Heemstra State gewenst." (*Ontwikkelingsvisie Trynwâlden*, 1999).

- Karakteristieke panden en waardevolle bomen -

Meer specifiek geldt voor de oude dorpskern ten aanzien van de bestaande bebouwing een conserverend beleid, gericht op de aanwezige ruimtelijke kenmerken:

- handhaving van het kleinschalige, individuele bebouwingspatroon;
- versterking van de inrichting van de openbare ruimten (handhaving van kenmerkende boombeplanting, herinrichtingsmaatregelen in verblijfsgebieden).

Ten aanzien van de karakteristieke panden is het uitgangspunt dat dit bestemmingsplan een beschermende regeling geeft. Hierdoor kan het waardevolle patroon van de oorspronkelijke bebouwing beschermd worden en kunnen karakteristieke panden, in afwachting van een mogelijke aanwijzing tot monument, zoveel mogelijk in stand worden gehouden. In aansluiting op dit beleid, is een bepaling in de Beschrijving in Hoofdpijnen opgenomen, die de waardevolle bomen in het gebied beschermt. Dit ter aanvulling op de Algemene Plaatselijke Verordening.

Tevens zijn de kenmerkende oost-west lopende groenzones in het plangebied beschermd. Deze bepalen mede de structuur van het gebied. Het parkbos van Heemstra State vervult hierin landschappelijk en cultuurhistorisch een belangrijke functie, zowel op zichzelf en als onderdeel van het totale landgoederenlandschap van de Trynwâlden.

2. 2. Wonen

2. 2. 1. Het wonen in Oentsjerk

In de voorgaande paragrafen is de ruimtelijke ontwikkeling van Oentsjerk beschreven. Wat betreft de woonfunctie is hierbij aandacht besteed aan de ontwikkeling van de bebouwing. In deze paragraaf worden de ontwikkelingen beschreven op het gebied van de volkshuisvesting.

De woonfunctie is bepalend voor het grootste gedeelte van de bestaande bebouwing. In enkele gevallen is deze gecombineerd met een andere functie (zoals een bedrijf), vooral in de oudere delen van het dorp rond de Rengersweg. De toenemende suburbanisatie vanaf de jaren zeventig heeft geleid tot een forse uitbreiding van de woningvoorraad. Oentsjerk heeft zich hierdoor in de loop der jaren ontwikkeld tot een kern met een relatief belangrijke woonfunctie voor forensen.

Vanaf de jaren zestig heeft dit geleid tot de realisering van de woongebieden ten noorden en zuiden van het Heemstrabos. In de jaren tachtig is er ten zuiden van de Douwelaan nog een uitbreiding gerealiseerd, die recent in oostelijke richting is uitgebreid.

In het *Structuurplan "It doarp de kime foarby"* is aangegeven waar nog een groei van het aantal woningen plaats kan vinden. In de Trynwâlden zullen deze uitbreidingen voornamelijk voor rekening komen van Oentsjerk en Gytsjerk.

In Oentsjerk is inmiddels een verdere zuidelijke uitbreiding in ontwikkeling genomen. Voor de toekomst is er in het Structuurplan indicatief een uitbreiding aangegeven in oostelijke richting. Deze uitbreidingen maken overigens geen onderdeel van dit bestemmingsplan uit.

Het inwonertal van Oentsjerk vertoonde tot het jaar 1997 een stijging.

In 1987 telde het dorp 1410 inwoners, terwijl dat aantal tien jaar later 1650 bedroeg. Deze stijging van circa zeventien procent is relatief gezien de hoogste in de gemeente Tytsjerksteradiel, waar de gemiddelde stijging van het inwonertal over deze periode vijf procent bedroeg.

Vanaf 1998 daalt het inwonertal. Op 1 januari 2001 woonden er 1560 mensen in Oentsjerk. Een daling van de gemiddelde woningbezetting ligt aan dit dalende inwonertal ten grondslag.

Tussen 1985 en 2001 werden er in Oentsjerk in totaal 203 woningen gebouwd. In tegenstelling tot veel andere kernen in de gemeente heeft de toename in de woningvoorraad niet gediend ter compensatie van de daling van de gemiddelde bezettingsgraad. Deze was in Oentsjerk al vrij laag door het relatief aanzienlijke aantal woningen voor ouderen.

De totale woningvoorraad in Oentsjerk telde in 1990 zo'n 596 woningen, waarvan zo'n 30 procent in de huur- en 70 procent in de koopsector. Volgens het *Volkshuisvestingsplan* van de gemeente bevonden zich in 1990 36 goedkope huurwoningen in Oentsjerk. De categorie goedkope koopwoningen telde 135 woningen. De woningbouw na 1990 heeft tot een verdere toename van het aandeel koopwoningen in de totale woningvoorraad geleid. Het aantal huurwoningen is in de betreffende periode niet meer toegenomen.

- Woonvoorzieningen voor ouderen -

Binnen de woonfunctie heeft Oentsjerk een belangrijke functie op het gebied van ouderenhuisvesting. Naast de concentratie van ouderenwoningen en voorzieningen rondom Heemstra State, komen er meerdere complexen ouderenwoningen voor. De ruimtelijke spreiding van de ouderenhuisvesting is weergegeven in figuur 4.

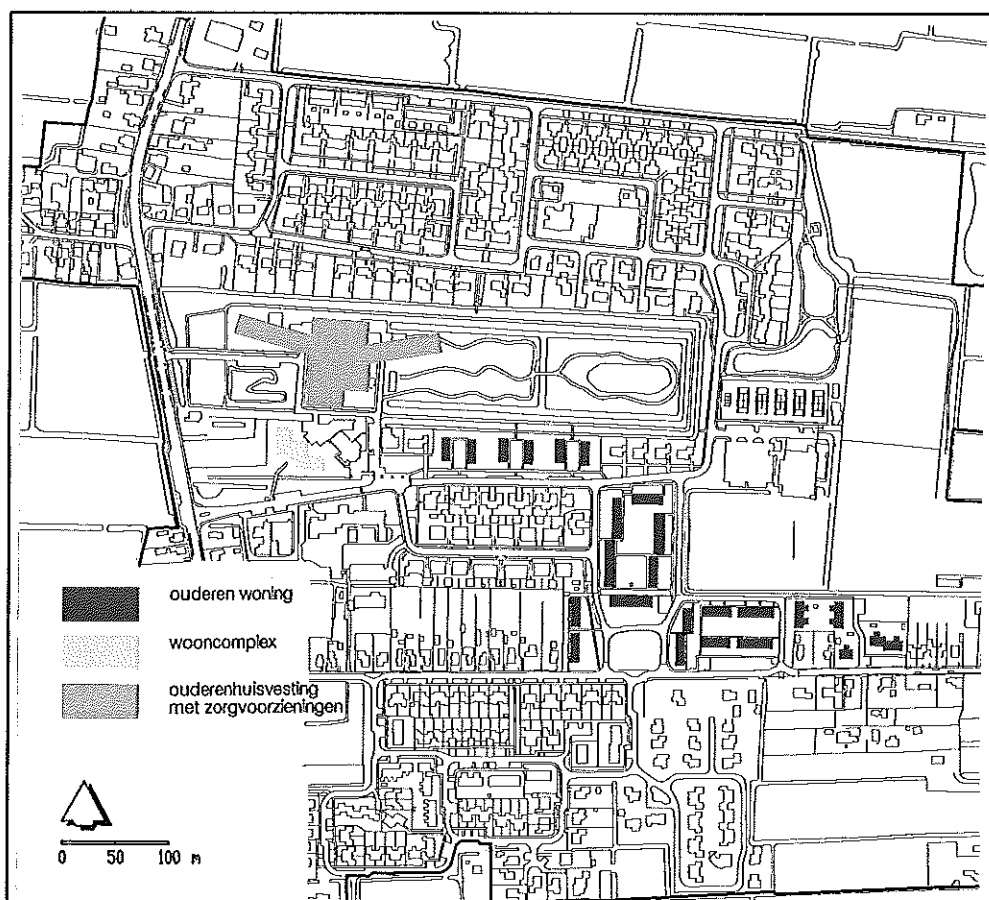
In Heemstra State bevinden zich zo'n 100 appartementen c.q. verzorgingsplaatsen. Het nieuwbouwplan voor dit zorgcentrum is in het bestemmingsplan verwerkt (zie paragraaf 2.3 en 3.2). Direct ten zuiden van Heemstra State zijn door de Stichting Rengershiem een 20-tal luxe servicewoningen gebouwd. Verder bevinden zich langs de van Haersmasingel een zestal "complexen" ouderenwoningen.

In het zuidoostelijk deel van Oentsjerk staan verder nog verschillende complexen ouderenwoningen.

De Protestantse Stichting Bejaardenwoningen-in-regionaal Verband heeft een 32-tal woningen rond de Hofwegen in eigendom. Deze woningen voldoen echter niet meer aan de huidige kwaliteitseisen voor ouderenwoningen. Het ligt dan ook in de planning hier op termijn nieuwbouw te plegen (zie ook paragraaf 3.4.1).

De stichting Aanleunwoningen Heemstra State bezit 18 woningen aan de Van Haersmasingel en 31 woningen rond de Hofwegen.

Verder komen in Oentsjerk meerdere woningen voor die geschikt zijn als ouderenwoning en waarvan een groot deel ook als zodanig gebruikt wordt.



Figuur 4: Ouderenhuisvesting Oentsjerk

2. 2. 2. Het beleidskader

In het Streekplan Friesland wordt ten aanzien van plattelandskernen, waartoe ook Oentsjerk behoort, door de provincie gesteld dat deze zich binnen het perspectief van de "plaatselijke verhoudingen" kunnen ontwikkelen.

Het begrip "plaatselijke verhoudingen" is in het Streekplan alleen kwalitatief omschreven; de provincie verbindt hier geen kwantitatieve uitspraken aan.

Gemeenten hebben zelf de ruimte een taakstelling te formuleren en deze uit te werken in concreet beleid, toegepast op de desbetreffende kern. Uiteraard moet dit wel binnen het algehele provinciale beleid passen. Voorts wordt Oentsjerk in het Streekplan tezamen met Gytsjerk als kern aangemerkt die door zijn ligging in de stedelijke ontwikkelingszone Leeuwarden mogelijkheden heeft voor (specifieke) woonmilieus.

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van de woningbouw in Oentsjerk is vastgelegd in het Structuurplan "*It doarp de kime foarby*". Het Structuurplan is ten aanzien van de Trynwâlden verder uitgewerkt in de "*Ontwikkelingsvisie Trynwâlden*". Hierin wordt voor Oentsjerk onder meer ingegaan op de toekomstige ontwikkelingen in de ouderenzorg.

In het onlangs verschenen "*Ontwerp-Woonplan Tytsjerksteradiel*" (2001) blijft het beleid uit het Structuurplan uitgangspunt. In het Woonplan is de gemeentelijke visie op de kwaliteit en het wonen weergegeven. Ook bevat dit plan kwantitatieve aspecten. Het doel van het Woonplan is te komen tot een duurzaam en dynamisch evenwicht op de woningmarkt.

Tot het jaar 2010 zijn in het woonplan de woningbouwcijfers, en de fasering hiervan, verantwoord. In de periode 2000-2010 resteert nog een bouwvolume van 80 woningen. Hiervan zijn in het woonplan 44 voor de uitbreiding aan de zuidkant van het dorp voorzien.

Drie van deze 80 woningen zijn bedoeld voor de invullocatie achter Rengersweg 46. Boven het bedrijfspand aan Rengersweg 21 biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid voor het realiseren van twee appartementen. Op de bedrijfslocatie Zittema (zie paragraaf 3.5.1) zouden 15 woningen gerealiseerd kunnen worden. Voor de eventuele toekomstige planmatige uitbreidingen van Oentsjerk zullen te zijner tijd aparte bestemmingsplannen worden vervaardigd.

2. 2. 3. Planuitgangspunten

a. *woningbehoefte*

De invloed van de stad Leeuwarden op de woningmarkt in de omliggende kernen is groot te noemen, wat tot uitdrukking komt in de grote vraag naar (koop)woningen in de gemeente Tytsjerksteradiel.

In het Structuurplan "*It doarp de kime foarby*" wordt de woonfunctie van Oentsjerk onderkend. Het dorp wordt samen met Gytsjerk aangemerkt als hoofdkern in het stadsgewest, waarbij de gemeente het uitgangspunt hanteert dat de opvang van de migratoire woningbehoefte in zekere mate selectief gespreid moet worden binnen de ruimtelijke en landschappelijke voorwaarden. Deze "opvang" van de woningbehoefte wordt over enkele kernen verspreid, waarvan Oentsjerk (in combinatie met Gytsjerk) er één is. De onderkenning dat Oentsjerk/Gytsjerk een gedeelte van de woningbehoefte in de regio moeten opvangen, heeft een positief effect op het aantal nieuw te bouwen woningen.

b. invullocaties bestaande bebouwingspatroon

Invullocaties komen zeer incidenteel in Oentsjerk voor. Langs de Rengersweg, aan weerszijden van het bedrijf van Zitteema, liggen twee invullocaties. Deze zijn overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.

Onlangs zijn plannen ontstaan voor de realisering van een drietal woningen achter Rengersweg 46. Ook achter de bedrijfslocatie van Zitteema (achter Rengersweg 24-32 kunnen op basis van een wijzigingsbevoegdheid in dit bestemmingsplan zo'n vijftien woningen worden bijgebouwd.

c. bestaande woonbebouwing

In de Ontwikkelingsvisie Trynwâlden wordt aangegeven dat de aandacht ten aanzien van de woningvoorraad in de (nabije) toekomst steeds meer zal verschuiven van nieuwbouw naar verbeteringen in de bestaande voorraad. In verschillende delen daarvan zullen in de komende periode verbeteringen aangebracht moeten worden om de kwaliteit van de woningen op peil te houden en een toekomstwaarde voor de woningen te kunnen garanderen.

Zoals in paragraaf 2.1.1 al is opgemerkt in de *Ontwikkelingsvisie Trynwâlden* binnen Oentsjerk een viertal verschillende woonmilieus te onderscheiden. Uitgangspunten zijn de volgende:

- Ad 1. Wat betreft woonmilieu 1 (oudere bebouwing) voert de gemeente een conserverend beleid ten aanzien van het behoud van waardevolle aspecten. Voor de oude dorpskern zal een dorpsvernieuwingsplan gemaakt worden. Verder zal er op het doorgaande tracé gestreefd worden naar het terugdringen van de hoeveelheid en de snelheid van het (doorgaand) autoverkeer (zie ook de paragraaf 2.4 "Verkeer en vervoer", later in dit hoofdstuk).
- Ad 2. Woonmilieu 2 betreft het complex oudere woningwetwoningen aan de Dr. Kijlstraweg. Deze woningen hebben, gezien hun ligging tegenover het bos, een gunstige marktpositie. Ook voor de planperiode is uitgangspunt dat deze woningen voor de doelgroep behouden blijven (beleid van de corporatie). Uiteraard wordt in het onderhavige bestemmingsplan ruimte geboden voor bouw- of woontechnische verbeteringen voor zover daar binnen de planperiode behoefte aan is.
- Ad 3. Voor woonmilieu 3, verreweg het merendeel van de huidige nieuwbouw, geldt in het algemeen een conserverend beleid voor de woonfunctie, met enkele verbeteringsdoelen, zoals:
- verbeteren van de eigen identiteit en belevingswaarde;
 - herinrichting en opwaardering van de woonomgeving;
 - sociaal beheer gericht op versterking van de buurtgebondenheid.

Opgemerkt moet worden dat deze beleidsdoelen, waar dit bestemmingsplan de ruimte voor biedt, aansluit bij het al enige tijd ingezette beleid aangaande groen (versterking groenstructuur), welzijn (verbetering speelvoorzieningen) en verkeer (aanleg voorzieningen voor de verblijfsfunctie van woonstraten).

Verdere realisering kan binnen de planperiode plaatsvinden, afhankelijk ook van de concrete situatie en particuliere initiatieven. In de Ontwikkelingsvisie worden verder enkele locaties besproken waar de komende tijd verbeteringen gewenst zijn. Voor Oentsjerk speelt dit met name op de locatie van de oudere complexen bejaardenwoningen rond de Hofwegen. Volgens de Ontwikkelingsvisie zullen de komende tijd in overleg met de belanghebbenden nadere doelen voor het gebied geformuleerd moeten worden. In paragraaf 3.4 wordt hierop verder ingegaan.

- Ad 4. Tenslotte geeft de woonsituatie in woonmilieu 4 (recente nieuwbouw) geen aanleiding tot het opstellen van verbeteringsstrategieën. Er geldt een beleid gericht op de aanwezige woonfunctie.

2. 3. Voorzieningen en dienstverlening

2. 3. 1. Voorzieningen en dienstverlening in het plangebied

In het Structuurplan wordt Oentsjerk (samen met Gytsjerk) aangemerkt als één van de hoofdkernen in het stadsgewest Leeuwarden. De twee dorpen hebben ten aanzien van verschillende voorzieningen een aanvullende functie.

Zo heeft Oentsjerk op het gebied van de ouderenvoorzieningen en sportvoorzieningen een belangrijke functie voor de Trynwâlden. Ook overige voorzieningen zijn in redelijk mate aanwezig. Zie figuur 5.

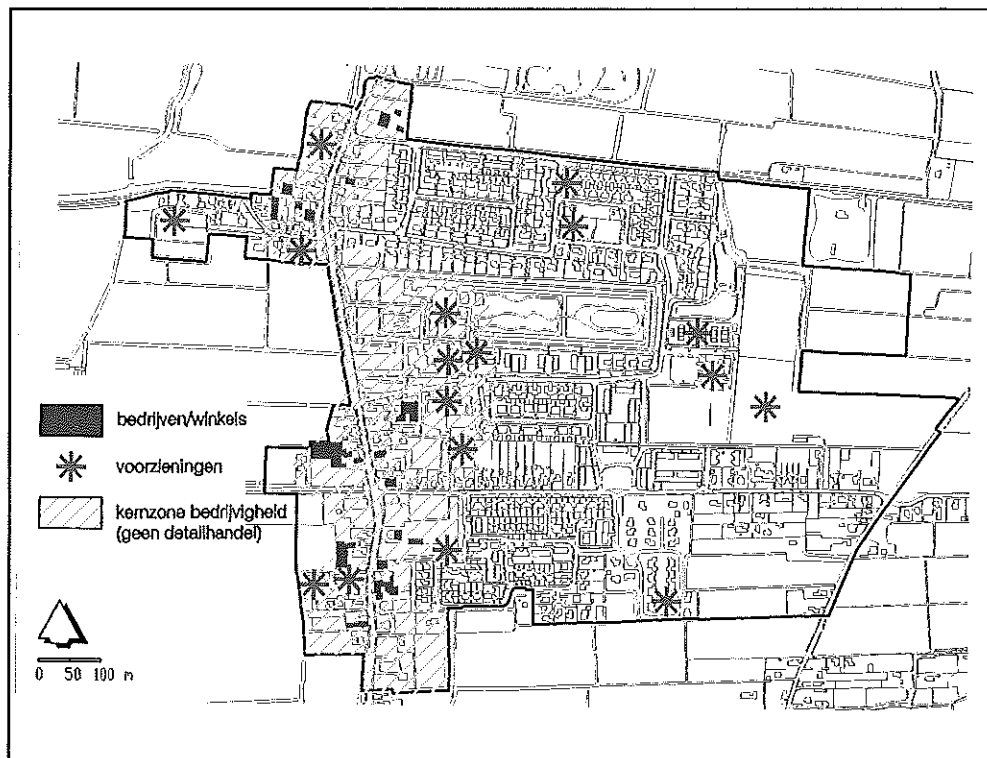
- Onderwijs -

In het plangebied is een tweetal basisscholen gevestigd, te weten:

- de Openbare basisschool "De Opstap" aan de Heemstrasingel;
- de Protestants-Christelijke basisschool "De Paadwizer" aan de Van Haersmasingel.

De scholen zijn de afgelopen periode uitgebreid. De Opstap is inmiddels aan de volgende uitbreiding toe, waarvoor in dit bestemmingsplan mogelijkheden worden geboden. Verder uitbreidingen van de gebouwen worden de komende jaren niet verwacht.

Als gevolg van de schaalvergroting in het onderwijs heeft een aantal bestuurlijke fusies plaatsgevonden. Het beleid is erop gericht om de onderwijsvoorzieningen in de dorpen zoveel mogelijk in stand te houden.



Figuur 5: Bedrijven, winkels en voorzieningen Oentsjerk

- Kerkelijke en sociaal-culturele voorzieningen -

Aan de Wynserdyk is het buurthuis "BOB" gevestigd, dat tevens de functie van jeugdhonk heeft. De laatste jaren heeft dit buurthuis een aantal kwaliteitsverbeteringen ondergaan. Verder is er aan de Rengersweg sprake van het verenigingsgebouw "Pro Rege" van de Gereformeerde kerk.

De peuterspeelzaal "De Wâldpykjes" en de kinderopvang zijn gevestigd in het complex van Heemstra State. In de komende periode zijn vanuit de sociaal-culturele sector geen verdere ruimteclaims te verwachten; het zal met name om optimalisering van het aanbod als geheel gaan.

In het plangebied bevinden zich twee kerken:

- de Gereformeerde kerk aan de Rengersweg 15;
- de Nederlandse Hervormde kerk aan de Wynserdyk 9.

- Sport en recreatie -

Aan de Van Haersmasingel zijn verschillende sportaccommodaties aanwezig. Hierbij gaat het om een aantal sportvelden die voor verschillende sporten gebruikt worden. Op het terrein is eveneens een vijftal tennisbanen en een sporthal met bijbehorende kantine aanwezig. Daarnaast is er een sportschool (judo) gevestigd in de voormalige gymzaal aan het pad tussen de Douwelaan en de Jan de Wittstraat.

Aan De Finne is onlangs op verzoek van een groep skaters op het speelterrein een skateterrein aangelegd.

Voorts bevindt zich in het plangebied een tweetal speelterreinen die de laatste jaren kwalitatief zijn opgewaardeerd:

- aan de Andringasingel/Heemstrasingel;
- aan De Finne.

- Winkels en bedrijven -

Oentsjerk kent sinds de jaren tachtig een kleinschalig winkelcentrum aan de Van Haersmasingel. Hierin zijn een supermarkt, een bakker en een slager gevestigd. In de supermarkt is verder nog een postagentschap aanwezig. Verder zijn de meeste bedrijven en winkels van oudsher gevestigd langs de Rengersweg. In dit oude gedeelte van het dorp zijn in verschillende situaties de functies wonen en werken gemengd.

Aan de Rengersweg bevinden zich de volgende bedrijven / winkels:

- een bloemist;
- een schildersbedrijf;
- een woninginrichtingsbedrijf;
- een landbouwmechanisatiebedrijf;
- een elektronikawinkel;
- een café;
- een kledingzaak;
- een fouragehandel/transportbedrijf;
- een installatiebedrijf;
- een orthopedische schoenenhandel;
- een aannemersbedrijf;
- een bouwmarkt;
- een kapsalon (2x).

- Zorgvoorzieningen voor ouderen -

In de Ontwikkelingsvisie Trynwâlden is aangegeven dat de zorgstructuur van Oentsjerk een regionaal verzorgende functie heeft. Naast een omvangrijke ouderenhuisvesting, is er een groot aanbod op het gebied van ouderenzorgvoorzieningen. Centraal hierin staat het zorgcentrum Heemstra State, dat in de jaren zeventig is gebouwd. De zorg- en dienstverlening vanuit Heemstra State is recent aanzienlijk verbeterd en uitgebreid.

Verder is het inloopcentrum Trynwâlden er gevestigd dat zich vooral richt op activiteiten en dienstverlening aan alle ouderen uit de dorpen in de Trynwâlden.

De functie van Heemstra State is de afgelopen jaren veranderd van een zorgfunctie voor de bewoners van het centrum, naar het aanbieden van woon- en zorgdiensten voor de zelfstandige wonende ouderen. In de toekomst zal een dergelijke zorgstructuur verder uitgebouwd worden.

De kern van dit beleid is dat ouderen in de toekomst langer thuis zullen blijven wonen en gebruik zullen maken van verschillende "zorgdiensten" die vanuit Heemstra State worden aangeboden.

In hoofdstuk 3 zal verder worden ingegaan op deze ontwikkeling en de gevolgen daarvan voor Oentsjerk.

Sinds 1992 is het Medisch Centrum Trynwâlden in Oentsjerk gevestigd, met daarin een huisartsen- en tandartsenpraktijk en een apotheek. Daarnaast is er een fysiotherapiepraktijk gevestigd aan de Frisiastate en een Mensen-diecktherapiepraktijk aan de Andringasingel. In het voormalig kruisgebouw van de Trynwâlden is een uitleenpunt van hulpmiddelen aanwezig en houdt een zorginstelling kantoor.

De grootschalige modernisering en uitbreiding van de bebouwing van Heemstra State is reeds in volle gang. 100 Appartementen worden door een gelijk aantal zelfstandige woningen vervangen. De zorg- en dienstverlening blijft in het centrale deel van het gebouw gevestigd. Hier is eveneens ruimte voor tijdelijke opvang, verpleging en verzorging (paragraaf 3.2 bevat meer informatie over de verbouw van Heemstra State).

2. 3. 2. Beleidskader

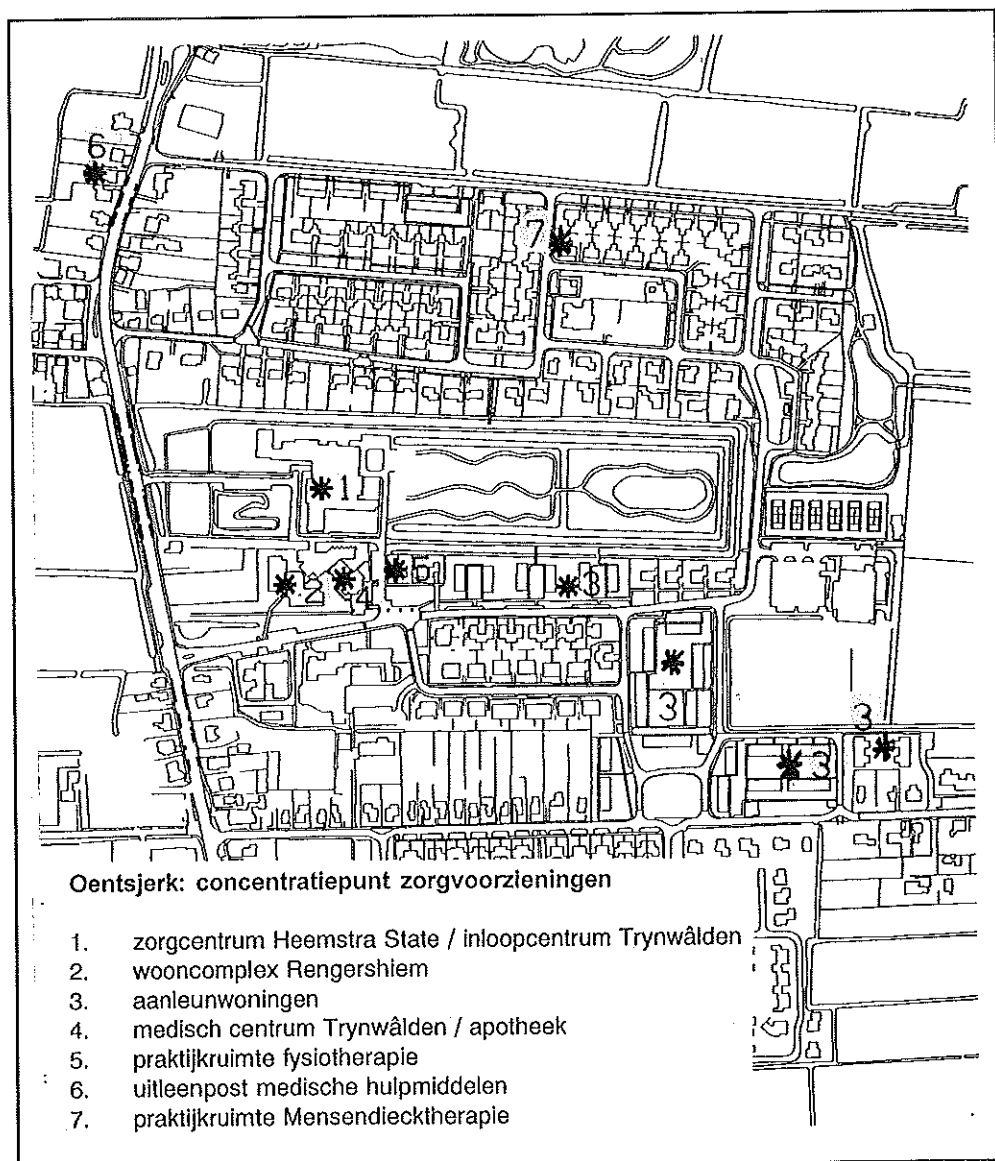
In het *Streekplan Friesland* wordt een aantal provinciale uitgangspunten gesteld:

- voorzieningen dienen goed bereikbaar te zijn. Dit geldt vooral voor voorzieningen die veel verkeer aantrekken;
- bundeling van voorzieningen is vooral in grotere kernen van belang.

In het gemeentelijk Structuurplan "*It doarp de kime foarby*" wordt de lijn van het provinciale streekplan doorgezet.

In het plan wordt aangegeven dat in de zorgsector de vraag naar ouderen-voorzieningen zal toenemen als gevolg van de vergrijzing.

Bij het handhaven van het draagvlak voor voorzieningen werd in het verleden vaak een belangrijke functie toegedacht aan nieuwbouw van woningen. Door de huidige en toekomstige lage woningbezetting, de toenemende schaalvergroting en het in sommige gevallen wijzigende ruimtelijk gedrag van bewoners, is dit instrument echter achterhaald. De gemeente ziet het wel als haar primaire taak om een basispakket aan voorzieningen te handhaven, hetzij in eigen dorp, hetzij binnen een redelijk te overbruggen afstand.



Figuur 6: Ouderenvoorzieningen in Oentsjerk

2. 3. 3. Planuitgangspunten

Het beleid ten aanzien van bestaande voorzieningen is in zijn algemeenheid gericht op het behouden daarvan, in combinatie met het onder voorwaarden bieden van uitbreidingsmogelijkheden en mogelijkheden voor functieverbreiding of gebruikintensivering. De dorpen in de Trynwâlden worden uit dat oogpunt merendeels als een elkaar aanvullend geheel beschouwd.

Daarbinnen ligt in Oentsjerk het accent op de maatschappelijke en zorgvoorzieningen en in Gytsjerk op de commerciële voorzieningen.

Ten aanzien van de winkelvoorzieningen in de Trynwâlden wordt er blijkens de gelijknamige Ontwikkelingsvisie gestreefd naar één compact en compleet boodschappencentrum in Gytsjerk.

Het kleinschalig winkelcentrum in Oentsjerk dient op de huidige locatie gehandhaafd te blijven en voor zover gewenst kan hier een beperkte ontwikkelingsruimte toegestaan worden.

Een nieuwe concentratie van winkelveorzieningen tussen Gytsjerk en Oentsjerk wordt, gezien het uitgangspunt van winkelconcentratie in Gytsjerk en het feit dat de panden in Oentsjerk zijn gesitueerd aan de drukke Rengersweg, ongewenst geacht.

Wanneer een bestaande winkel ophoudt te bestaan en er geen nieuwe (andere) winkel weer in wordt gevestigd, wordt het pand alleen nog gebruikt voor de woonfunctie. In deze situatie krijgt het pand een woonbestemming overeenkomstig de situatie die dan aanwezig is.

De aanduiding "gemengde functies toegestaan" wordt dan van de woonbestemming gehaald door middel van de wijzigingsbevoegdheid die hiervoor in het bestemmingsplan is opgenomen (artikel 5 lid H sub 3).

Wel zal in de zone langs de Rengersweg ruimte blijven voor andere vormen van bedrijvigheid en dienstverlening, niet zijnde winkelveorzieningen.

De doelstellingen voor het ouderenbeleid zijn in de Ontwikkelingsvisie Trynwâlden uitvoerig belicht. Om deze te bereiken moet ook het ruimtelijk beleid (i.c. het bestemmingsplan) daarvoor de ruimte bieden.

Het gaat daarbij om:

- ontwikkelingsruimte bieden aan verdere ontwikkeling van Heemstra State binnen de ruimtelijke randvoorwaarden van de Ontwikkelingsvisie;
- locaties aanwijzen voor toekomstige ouderenhuisvesting;
- ruimte bieden voor aanpassingsmaatregelen aan woning en woonomgeving.

Bij de vaststelling van de Ontwikkelingsvisie (juli 1999) zijn op grond van naar voren gebrachte Inspraak- en Overlegreacties, een aantal wijzigingen/aanvullingen ten aanzien van het beleid rond Heemstra State naar voren gebracht. Zo wordt vastgesteld dat de nieuwbouw van Heemstra State uit vier bouwlagen mag bestaan met daarnaast de mogelijkheid voor een enkel hoogteaccent.

Bij de vaststelling van de Ontwikkelingsvisie is overwogen dat in de planvorming dit hoogteaccent voorlopig is vertaald in een torentje van acht verdiepingen, schuin voor het hoofdgebouw. De belangrijkste overwegingen hiervoor zijn geweest dat met een hoger gebouw het verlies aan landschappelijke kwaliteit van het historische park in zekere mate wordt beperkt.

2. 4. Verkeer en vervoer

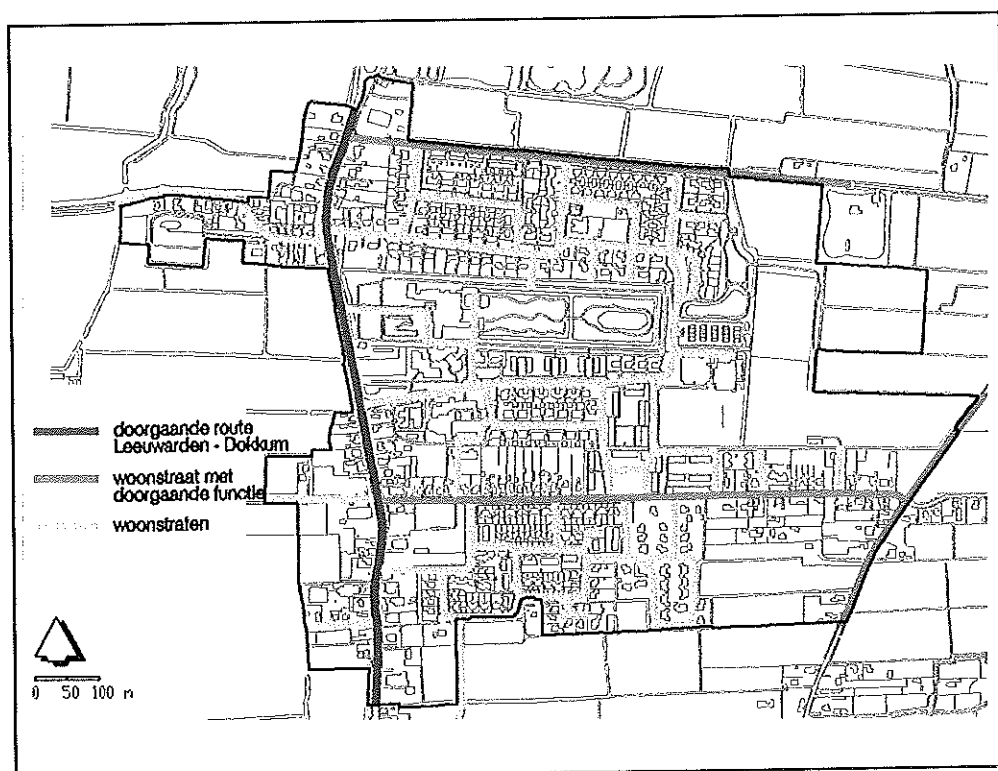
2. 4. 1. Verkeersstructuur

De verkeersstructuur van Oentsjerk wordt in belangrijke mate gedomineerd door de N361, de Rengersweg, onderdeel van de doorgaande route Leeuwarden - Dokkum. Een aanzienlijk deel van de verkeersbewegingen op deze weg komt voor rekening van het doorgaand verkeer dat geen bestemming in de Trynwâlden heeft.

In het plangebied zijn er behalve de Rengersweg nog een tweetal wegen in Oentsjerk die, ondanks dat het primair woonstraten zijn, toch in enige mate een doorgaande functie hebben.

De Dr. Kijlstraweg zorgt voor ontsluiting in de richting van Mûnein en Roodkerk; de Douwelaan zorgt voor ontsluiting van de woongebieden aan de noord- en de zuidzijde van de weg en verwerkt tevens een deel van het verkeer richting Mûnein.

Binnen de bebouwde kom zijn deze wegen echter aan te merken als woonstraten. Ook de overige wegen in Oentsjerk hebben het karakter van woonstraten. Aan de zuidkant van het dorp is vanuit de uitbreiding Douwelaan-Zuid een fietspad richting Gytsjerk gerealiseerd, onderdeel van een utilitaire hoofdfiets-route die beiden dorpen met Leeuwarden verbindt (via het fietspad langs de Canterlandseweg).



Figuur 7: Verkeersstructuur in Oentsjerk

De problemen in het dorp met betrekking op het verkeer doen zich vooral voor ten aanzien van het verkeer op de Rengersweg. In de loop der jaren is het aantal verkeersbewegingen op deze route sterk toegenomen. Hierdoor neemt de overlast, die het verkeer op deze weg veroorzaakt, toe.

2. 4. 2. Beleidskader

Door de provincie Fryslân is studie verricht naar de verbetering van de ontsluiting van Noordoost-Fryslân.

Het doel van deze studie was tweeledig:

- het verbeteren van de ontsluiting van de regio op het landelijk hoofdwegennet via een centrale stroomweg Dokkum-Veenwouden-Burgum-Nijega;
- het verbeteren van de aansluitmogelijkheden van de regio met Leeuwarden via een weg Veenwouden-Hurdegaryp-Leeuwarden of een mogelijke weg Aldtsjerk-Leeuwarden.

Genoemde studie heeft geresulteerd in een maatregelenpakket, dat bestuurlijk vastgesteld is. Dit pakket bestaat uit:

- de Centrale As Dokkum - Nijega (ingericht als Stroomweg B);
- de verbinding tussen de N356 nabij Sumar en de N31 ten zuidwesten van Garyp (ingericht als Stroomweg B);
- de verbinding tussen de N356 nabij Quatrebras en de N355 ten westen van Hurdegaryp (ingericht als Gebiedsontsluitingsweg A);
- de westelijke rondweg om Dokkum (eveneens ingericht als een Gebiedsontsluitingsweg A).

In het *Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan* dat eind 1999 door Provinciale Staten is vastgesteld is de doelstelling van de genoemde studie overgenomen. *"Een nieuwe wegverbinding tussen Aldtsjerk en Leeuwarden blijft in beeld voor het geval delen van de centrale as niet gerealiseerd kunnen worden, hetzij om financiële, hetzij om maatschappelijk / inhoudelijke redenen. Om deze reden zal de verbinding Aldtsjerk - Leeuwarden evenals Dokkum - Kollum (nieuw tracé) in MER-studies en besluitvorming voor de centrale as als alternatief worden meegenomen".*

Inmiddels zijn ter voorbereiding van de eigenlijke MER-Tracéstudie voor het plan de Startnotitie en de Richtlijnen voor de MER opgesteld, terwijl ook de Commissie MER haar advies heeft uitgebracht. Begin 2003 zal worden gestart met de eigenlijke MER-Tracéstudie. Deze zal eind 2003 / begin 2004 moeten resulteren in het vaststellen van het uiteindelijke Tracébesluit. Hierna zullen de verschillende tracés nog planologisch moeten worden ingepast.

Pas als het voorgestelde maatregelenpakket uitgevoerd is kan het huidige tracé van de N361 door de bebouwde kom van Oentsjerk worden "afgevaard" en worden ingericht overeenkomstig de dan verkregen wegcategorie.

In het *Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan* is de doorgaande weg door Oentsjerk, als onderdeel van het traject Aldtsjerk - Gytsjerk, aangemerkt als OV-ontsluitingsweg. Op een dergelijke busroute zal de verblijfsfunctie gecombineerd moeten worden met de afwikkeling van de lijndiensten.

2. 4. 3. Planuitgangspunten

Het gemeentelijk beleid aangaande het doorgaande verkeer door de Trynwâlden is vanwege het provinciale karakter van de Trynwâldsterdyk-Rengersweg in sterke mate afhankelijk van het provinciale beleid.

De gemeente heeft evenwel in meerdere recente beleidsstukken aangedrongen op maatregelen die zorgen voor een afname van de druk op de dorps-kommen. Tegelijk wordt daarbij erkend dat een goede verbinding vanuit Noordoost-Friesland met Leeuwarden essentieel is.

Voortvloeiend uit de hiervoor genoemde provinciale en regionale plannen vinden nadere studies plaats naar de effecten en de uitvoerbaarheid.

Los van de uitkomst hiervan is door de Provincie Fryslân voor de korte termijn een maatregelenplan aangekondigd, dat gericht is op een verbetering van de huidige situatie:

- maatregelen die de veiligheid op het tracé Aldtsjerk - Swarteweisein verbeteren;
- maatregelen om de snelheid van 50 km te handhaven in de aanwezige bebouwde kom-situaties.

Deze maatregelen zijn tot stand gekomen na overleg tussen de Provincie Fryslân (wegbeheerder), de Verkeersgroep Trynwâlden (met daarin vertegenwoordigers van de betrokken Dorpsbelangen), de gemeente Tytsjerksteradiel en de Politie Friesland, district De Wouden.

In Oentsjerk zijn onlangs de volgende maatregelen uitgevoerd:

- * Rengersweg, noordzijde bebouwde kom: de afremmer op de grens van de bebouwde kom (bocht) is verwijderd, omdat het effect op de snelheid nihil was. De grens van de bebouwde kom is duidelijker gemarkeerd in samenhang met een snelheidsremmend plateau.
- * Rengersweg, fietsoversteek Rengersweg: ter hoogte van de Dr. Kijlstraweg is een separate fietsoversteek op de hoofdrijbaan gemarkeerd.
- * Rengersweg, Heemstra State: ter hoogte van Heemstra State is een plateau aangebracht om de snelheid van het gemotoriseerde verkeer halverwege de kom wederom af te remmen.
- * Trynwâldsterdyk: ter plaatse van de fietsoversteek met Gytsjerk is het verhoogde middengedeelte halverwege de fietsoversteek "robuuster" gemaakt om de opvallendheid te vergroten.

De route Aldtsjerk - Swarteweisein zal in de verdere toekomst een veel minder belangrijke functie voor doorgaand verkeer krijgen, indien de hoofdstroom vanuit Noordoost-Friesland een andere route neemt (Dokkum - Veenwouden - Burgum - Nijega). De herinrichting zal daar in de toekomstige situatie op afgestemd moeten worden. Overigens zijn, zoals hiervoor aangegeven, voor de huidige situatie al een aantal maatregelen uitgevoerd. Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is, dat er voldoende planologische ruimte moet worden geboden voor de uitvoering van de verkeersmaatregelen voor de lange(re) termijn.

De overige wegen en straten in het plangebied hebben een primaire verblijfsfunctie.

De verkeersveiligheid kan worden vergroot door uitvoering van de maatregelen uit het *Beleidsplan Verkeersveiligheid*, zoals de instelling van 30-km-zones. In de Startnotitie Duurzaam Veilig van de gemeente is vastgesteld, dat het hele dorp, met uitzondering van de Rengersweg, is aan te merken als verblijfsgebied.

Het "duurzaam-veilig-principe" houdt concreet de categorisering van wegen in met als doel de veiligheid te vergroten; aan de verschillende onderscheiden categorieën zijn inrichtingseisen gekoppeld:

- Stroomweg A;
- Stroomweg B;
- Gebiedsontsluitingsweg A;
- Gebiedsontsluitingsweg B;
- Openbaar vervoersontsluitingsweg;
- Erftoegangsweg A;
- Erftoegangsweg B.

Binnen dit bestemmingsplan valt de Rengersweg in de categorie "OV-ontsluitingsweg", de overige wegen vallen in de categorie "erftoegangsweg" ²⁾.

2. 5. Milieu en water

Het groene milieu (de groenstructuur, natuur en landschap) is in paragraaf 2.1.1 behandeld. Hieronder wordt aandacht besteed aan de overige milieu-aspecten, waaronder het water.

2. 5. 1. Milieu-aspecten

- Geluidhinder -

Alle wegen hebben op grond van de Wet geluidhinder een geluidzone. Binnen deze zone is het in principe verplicht om akoestisch onderzoek te verrichten waarbij de breedte van de zone afhankelijk is van de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied en van het aantal rijstroken. Uitgangspunt bij nieuwe situaties is dat de gevelbelasting van nieuwe geluidgevoelige bebouwing niet hoger is dan 50 dB(A). Voor bestaande situaties geldt een hogere norm, namelijk een grenswaarde van 55 dB(A). Bepaalde wegen kunnen van hun zoneplicht worden ontheven. Hierbij gaat het om wegen waarvan op grond van een door de raad vastgestelde geluid-niveaukaart vaststaat dat de geluidbelasting op 10 meter uit het hart van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt.

²⁾ Een *OV-ontsluitingsweg* is in principe een *erftoegangsweg* met een speciale functie voor het openbaar vervoer. Dit openbaar vervoer stelt speciale eisen aan de inrichting van de weg met betrekking tot comfort en doorstroming. *Erftoegangswegen B* kunnen zodanig worden ingericht dat hierop buiten de bebouwde kom een maximum snelheid van 60 km/uur kan worden ingesteld. Binnen de bebouwde kom is dit 30 km/uur.

Wegen binnen een woonerf of wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km per uur, hebben geen zone.

De gemeente Tytsjerksteradiel heeft in 1995 een *Geluidniveaukaart* vastgesteld voor de hele gemeente. Ten aanzien van Oentsjerk is op de Geluidniveaukaart de 50- en de 55 dB(A)-contour bepaald van de Rengersweg, de Van Haersmasingel, de Dr. Kijlstraweg en van de Douwelaan.

Alle overige straten hebben een dermate lage verkeersintensiteit dat deze zijn vrijgesteld van een zone.

Inmiddels kan hieraan worden toegevoegd, dat de Van Haersmasingel, de Dr. Kijlstraweg en de Douwelaan in het kader van "duurzaam veilig" zullen worden ingericht als 30 km-gebied.

Voor dit bestemmingsplan is dan ook uitgangspunt dat de Van Haersmasingel, de Dr. Kijlstraweg en de Douwelaan geluidzone-vrij worden.

Omdat de geluidniveaukaart al weer enige jaren oud is, zijn voor de doorgaande weg door Oentsjerk opnieuw de geluidcontouren berekend. Dit onderzoek ³⁾ is uitgevoerd door Servicebureau De Friese Wouden te Drachten. Van een aantal punten op de Marwei en de Rengersweg is opnieuw de verkeersintensiteit gemeten. Met deze gegevens is de verkeersintensiteit voor het maatgevende jaar 2012 bepaald (uitgaande van een autonoom stijgingspercentage van 2,9%) aan de hand waarvan de geluidcontouren zijn berekend. Bij de berekening van de contouren op een waarneemhoogte van 4,5 meter is gebruik gemaakt van de standaardrekenmethode I met als maatgevend jaar 2012. De onderzoeksgegevens en de berekeningsresultaten zijn in bijlage 1 opgenomen.

Tabel 1: Geluidcontouren van de Marwei en de Rengersweg in Oentsjerk

Locatie, telpunt*	50(+3) dB(A)-contour (in meters)	55(+3) dB(A)-contour (in meters)
Marwei	138	68
Rengersweg (telpunt 10)	101	50
Rengersweg (telpunt 20)	113	53

* Telpunten uit de Geluidniveaukaart van de gemeente Tytsjerksteradiel (1995).

In tabel 1 zijn van een drietal telpunten langs de Marwei en de Rengersweg de contouren opgenomen. Telpunt 10 is gesitueerd tussen Rengersweg 23 en 25, telpunt 20 ligt ter hoogte van de noordelijke grens van het Heemstrabos.

³⁾ Akoestisch onderzoek naar de geluidscontouren t.g.v. wegverkeerslawaai op de Marwei / Rengersweg te Oentsjerk (januari 2002)

Vastgesteld moet worden dat bij de Rengersweg de grens van 50 dB(A) op 10 meter uit het hart van de weg ruim wordt overschreden. Binnen de 50 dB(A)-afstand, genoemd in de tabel, dienen daarom in dit bestemmingsplan geen mogelijkheden te worden geboden voor nieuwe geluidgevoelige bebouwing, dat wil zeggen nieuwbouw van woningen of aanmerkelijke uitbreidingen van bestaande woningen richting de weg.

Onder voorwaarden kunnen overigens Gedeputeerde Staten vóór de bestemmingsplanvaststelling een hogere geluidwaarde vaststellen.

In paragraaf 2.5.3 is aangegeven wat de uitgangspunten zijn voor de gebieden binnen de geluidcontouren waar ontwikkeling van geluidgevoelige bebouwing mogelijk is op basis van het bestemmingsplan.

- Bedrijvigheid -

De meeste bedrijven en voorzieningen die in het plangebied aanwezig zijn, zorgen niet voor milieu-overlast. Slechts ten aanzien van een tweetal locaties in het dorp wordt een zekere visuele hinder ervaren en wel zodanig dat de intentie is aangegeven (Ontwikkelingsvisie Trynwâlden), dat deze twee bedrijven op termijn verplaatst worden.

Ten aanzien van de locatie van het Sloopbedrijf Zitterma bestaat de hinder met name uit visuele hinder. Dit wordt veroorzaakt doordat er veel vormen van opslag op het terrein zelf plaatsvinden. Dit doet zich vooral voor aan de achterzijde van het perceel. Door het plaatsen van een schutting is het bedrijf deels aan het gezicht onttrokken. Dit neemt echter niet weg dat dit bedrijf grenzend aan het woongebied Douwelaan-Zuid minder passend is op deze locatie.

Ook ten aanzien van de bedrijfslocatie van Van der Veen is er geen sprake van een knelpuntsituatie in milieutechnisch opzicht. Doordat landbouwvoertuigen het beeld aan de straatzijde bepalen, is hier sprake van een ruimtelijk-visueel onaantrekkelijke situatie.

Beide bedrijven ontwikkelen zich overigens ook op aanzienlijke schaal, zeker gelet op de omliggende woonfunctie. In het volgende hoofdstuk wordt op een mogelijk nieuwe bestemming ingegaan.

- Water -

Het water in Oentsjerk maakt deel uit van het watersysteemcluster Zuidoever Dokkumer Ee. Deze cluster bestaat uit een negental kleinere watersysteempjes. Bijna het hele gebied, met uitzondering van de hoger gelegen delen, wordt bemalen. Ook het waterpeil in Oentsjerk wordt door middel van bemaling gereguleerd. In het plangebied komt een aantal waterelementen voor. Het grootste deel van deze waterelementen heeft een afwateringsfunctie. De waterelementen maken deel uit van de openbare ruimte en zijn veelal gecombineerd met groen. In het park Heemstra State is een aantal vijvers aanwezig die deel uitmaken van het cultuurhistorisch waardevolle landgoed.

2. 5. 2. Beleidskader

Jaarlijks wordt er een milieu-uitvoeringsprogramma (MUP) vastgesteld. Via het MUP wordt op een planmatige en inzichtelijke wijze verantwoording afgelegd over de activiteiten in het voorgaande jaar en zijn de planning en voornemens voor het komende jaar opgenomen. Ook worden nieuwe ontwikkelingen aangegeven. Onderdeel van het MUP is ook de personele en financiële verantwoording.

Het beleid ten aanzien van het "groene milieu" (groenstructuur, natuur en landschap) is in paragraaf 2.1 beschreven.

Ten aanzien van het water is het beleid geformuleerd in het provinciaal waterhuishoudingsplan *Dreaun troch it wetter (2000)* en het *Integraal Waterbeheersplan Friese Waterschappen 2001-2004*.

In het provinciale beleid staat de watersysteembenadering centraal. Dit houdt in dat bij nieuw te ontwikkelen plannen, steeds het watersysteem, waarin het desbetreffende plangebied ligt, wordt beschouwd. Voor het bebouwde gebied is de gewenste situatie voor het jaar 2015 als volgt omschreven: "*De oppervlaktewateren in bebouwd gebied zijn geschikt voor meervoudig gebruik dat recht doet aan de potenties van het watersysteem. Dit zal de ecologische, landschappelijke en recreatieve betekenis en de belevingswaarde van het water vergroten*".

Als een uitwerking van het zojuist genoemde waterhuishoudingsplan van de provincie, moeten de waterschappen een waterbeheerplan opstellen. Dit heeft geresulteerd in het *Integraal Waterbeheerplan Friese Waterschappen (2000)*. Het algemene deel van dit plan heeft tot doel een beeld te schetsen van het beheer van de watersystemen, dat de Friese waterschappen de komende jaren willen voeren. Voor elk waterschapsgebied is een afzonderlijk "gebiedsdeelplan" opgesteld. Het beleid voor het watersysteem van Oentsjerk is opgenomen in het *Gebiedsdeelplan IWPB Lauwerswâlden (2000)*.

Eén van de uitgangspunten van het beleid is het vergroten van de waterberging in watersystemen. Het vergroten van het areaal oppervlaktewater en een verhoging van het peil zijn mogelijke maatregelen om dit te bereiken. Het waterschap is bij de uitvoering van het peilbeheer bezig de natuurlijke omstandigheden binnen de voor de mens aanvaardbare grenzen te houden. Deze grenzen worden bepaald door de functies die aan een gebied of watersysteem zijn toegekend. In dorpen zal het waterpeil dan ook zijn afgestemd op de functie *wonen*.

In z'n algemeenheid kan worden gezegd dat het waterschap streeft naar een ordenende rol van het water in de ruimtelijke ordening. Hierbij is het van belang dat de waterbeheerder (het waterschap) in een zo vroeg mogelijk stadium bij het planvormingsproces wordt betrokken.

Inmiddels is deze behoefte aan samenwerking uitgewerkt in de *Bestuurlijke notitie Watertoets* en de bijbehorende *Handreiking Watertoets* ⁴⁾. Hierin is aangegeven op welke wijze de betrokken partijen (initiatiefnemer, waterbeheerder, en planbeoordelaar) tot een betere samenwerking kunnen komen. Het is de bedoeling dat de watertoets fungeert als proces-instrument.

2. 5. 3. Planuitgangspunten

Toegespitst op dit bestemmingsplan, wordt als uitgangspunt gekozen om voor een tweetal bedrijven aan de Rengersweg, die met name visuele hinder veroorzaken, naar verplaatsing te streven. Bij herbestemming voor woningbouw moet rekening worden gehouden met de randvoorwaarden vanuit het wegverkeerslawaaï en moet worden nagegaan of en in hoeverre bodemverontreiniging aanwezig is. Uitgangspunt is dat een woonbestemming pas aan de orde komt, als ook tengevolge van verkeersmaatregelen de verkeersintensiteit aanmerkelijk zal zijn afgenomen. Voor zover dan nog niet aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder kan worden voldaan, zal door andere maatregelen de realiseerbaarheid van een woonbestemming worden bevorderd. Eventueel zal een ontheffingsprocedure inzake de Wet geluidhinder worden gevolgd (Procedure Hogere Waarden).

Meer in het bijzonder is vanuit het aspect van geluidhinder voor het bestemmingsplan nog het volgende van belang.

Een aantal gebieden, waar ontwikkelingen van woningbouw mogelijk is gemaakt in het bestemmingsplan, vallen binnen de contouren van het wegverkeerslawaaï. Voor deze locatie heeft het Servicebureau De Friese Wouden aanvullend geluidonderzoek verricht ⁵⁾ om vast te stellen of het volgen van een "procedure hogere waarde" bij de provincie nodig is. Dit onderzoek is eveneens in bijlage 1 opgenomen.

De volgende locaties zijn in het aanvullend onderzoek betrokken:

- het gebied achter Rengersweg 46 waar de bestemming "Uit te werken woondoeleinden" op rust. Voor dit gebied is berekend dat, ter hoogte van de gevel van de dichtst bij de weg gelegen woning, de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. De bestaande bebouwing aan de Rengersweg zorgt hier voor een zekere afscherming;
- de twee locaties waar op basis van het vigerende bestemmingsplan woningen kunnen worden gebouwd (Rengersweg 24 en 28/30).

⁴⁾ Ministeries van VenW, VROM, LNV, EZ, Interprovinciaal Overlegorgaan, Unie van Waterschappen en de VNG, *Bestuurlijke notitie Watertoets* en *Handreiking Watertoets, Waarborg voor water in ruimtelijke plannen* (oktober 2001).

⁵⁾ Akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting t.g.v. wegverkeerslawaaï op de Rengersweg voor een tweetal invullocaties te Oentsjerk (februari 2002).

Hier is echter sprake van een bestaande situatie, ook in het "oude" bestemmingsplan Oentsjerk lagen er planologische mogelijkheden deze invullocaties te benutten. Om deze reden hoeft voor deze locaties geen Procedure Hogere Waarde te worden gevolgd;

- het gebied waar de wijziging naar "Woondoeleinden" op van toepassing is (hoek Rengersweg - Douwelaan).

Voor dit invulgebied geldt dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden als de "afschermende woningen" aan de Rengersweg (Rengersweg 24 en 28/30) worden gerealiseerd. Als deze woningen niet worden gebouwd is er wel sprake van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde en dient een hogere waarde te worden verkregen.

3. INTEGRATIE: GEWENSTE ONTWIKKELING OENTSJERK

3. 1. Ontwikkelingen

In het voorgaande hoofdstuk zijn de huidige situatie van verschillende ruimtelijke aspecten en de uitgangspunten voor de toekomstige ontwikkeling ervan weergegeven. Met als basis het structuurplan en de Ontwikkelingsvisie Trynwâlden kunnen de ruimtelijke aspecten worden geïntegreerd ten behoeve van de bestemmingsregeling. Daarbij is enerzijds sprake van een aantal gebieden waar aanzienlijke veranderingen zijn te verwachten en anderzijds gebieden waar de nadruk ligt op behoud en kwaliteitsverbetering. In het plangebied zijn de belangrijkste veranderingslocaties de volgende:

1. Heemstra State en omgeving;
2. dorpsvernieuwing in het oude dorpshart;
3. eventuele herstructurering aandachtsgebied (Douwelaan en Hofwegen);
4. invullocatie (achter Rengersweg 46);
5. eventuele bedrijfsverplaatsingen van de in het vorige hoofdstuk genoemde bedrijven.

Een overzicht van deze ontwikkelingen is te vinden in figuur 8. In de volgende paragrafen wordt nader ingegaan op de bovenstaande ontwikkelingen.

3. 2. Heemstra State, ontwikkelingen in de zorgsector

De toekomstige ontwikkeling en de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de zorginstelling Heemstra State zijn in de Ontwikkelingsvisie Trynwâlden en de daarbijbehorende vaststellingsnotitie (juli 1999) beschreven (zie paragraaf 2.3.3).

3. 2. 1. Bestaande situatie en voornemens

Het terrein van Heemstra State omvat ongeveer 5,4 hectare en geldt als een "groene enclave" in de dorpsbebouwing van Oentsjerk. Al geruime tijd bestaan er plannen voor modernisering en nieuwbouw van Heemstra State. Enige tijd geleden is daarom besloten in het kader van een landelijk proefproject het zorgcentrum te verbouwen/herbouwen tot een centrum waarin de nieuwste ideeën op het gebied van zelfstandig wonen en zorg gestalte kunnen krijgen. Zoals uit gemeentelijk maar ook uit recent provinciaal onderzoek blijkt, zal in de komende jaren een tekort aan seniorenwoningen ontstaan. Er is nu al veel vraag naar woonzorgcomplexen waar zelfstandig kan worden gewoond en waarbij de mogelijkheid bestaat om, afhankelijk van de behoefte, van zorgvoorzieningen gebruik te maken.

Middels een artikel 19 WRO-procedure is medio juni 2000 een bouwvergunning verleend voor de bouw van 100 appartementen en een uitbreiding van het faciliteitencentrum. Een groot deel van de bouwplannen is inmiddels voltooid.

Mede op basis van het provinciaal ouderenbeleid wordt een verbouw van het facilitair centrum voorgestaan en zal een deel van de appartementen worden aangemerkt als woonzorgeenheden. Ten gevolge van de bouwplannen zal tevens een deel van het terrein opnieuw moeten ingericht ten behoeve van de parkeergelegenheid en de nieuwe ontsluiting.

De aanpassingen aan zorgcentrum Heemstra State bestaan uit: de sloop van de twee gebouwen met vier bouwlagen, inpassing met uitbreiding van het gedeelte met centrale voorzieningen en nieuwbouw van een honderd-tal appartementen met een oppervlakte van ieder 75 tot 100 m².

3. 2. 2. Stedebouwkundige randvoorwaarden en uitgangspunten

- Aanwezige beplanting -

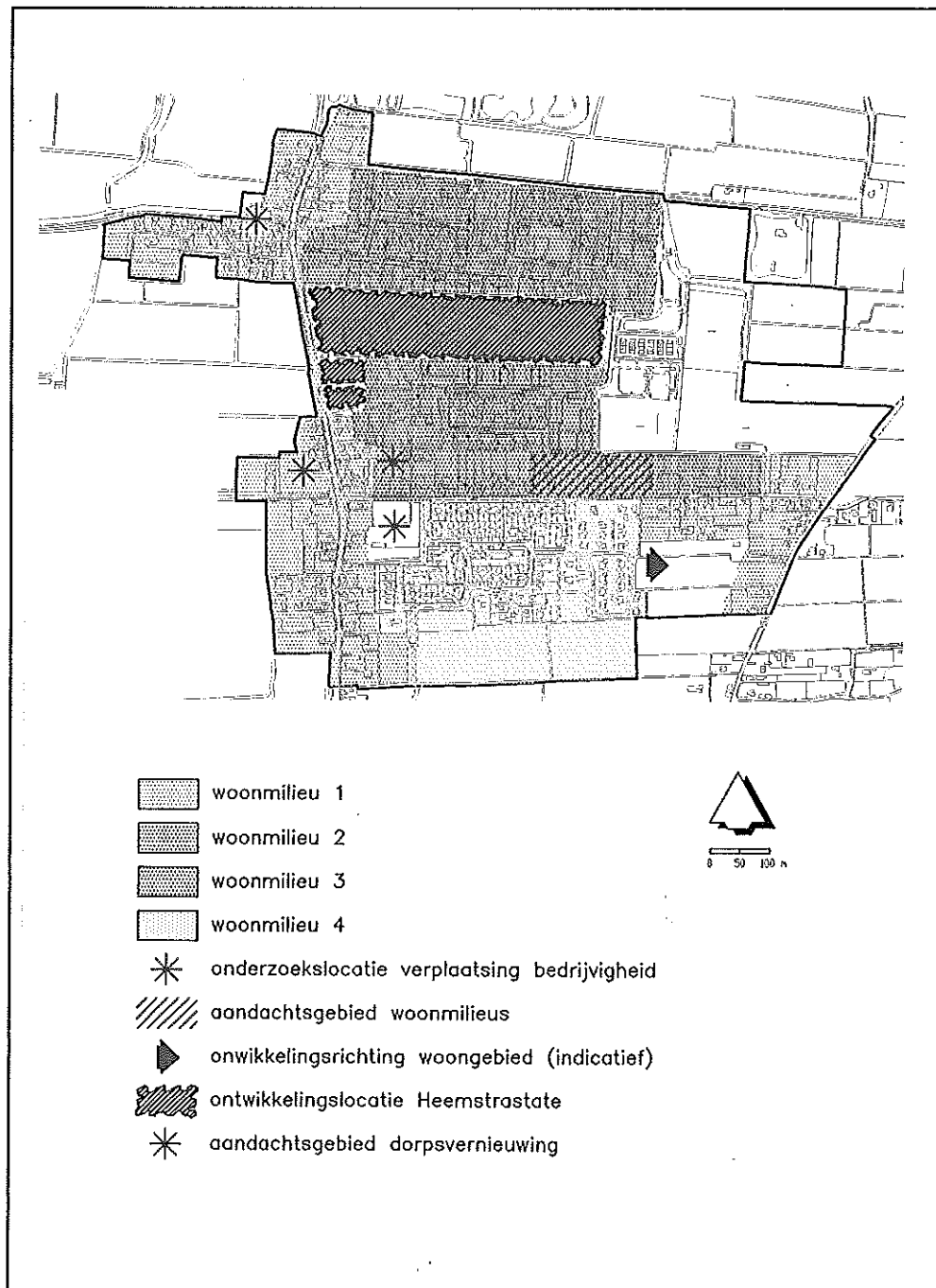
De ruimte die kan worden geboden voor de nieuwbouwplannen op het terrein van Heemstra State wordt voor een belangrijk deel bepaald door de aanwezige beplanting in de vorm van oude bomen. Naar aanleiding van de kwaliteit van het park en bos, is de toename van de omvang van het bouwvlak (ten opzichte van de huidige situatie) zo klein mogelijk gehouden. Daarbij is als uitgangspunt genomen dat waardevolle grote bomen zoveel mogelijk moeten worden gespaard en dat met name het aan de achterzijde aanwezige bos tenminste een bepaalde omvang moet hebben, wil het zich nog als bos kunnen manifesteren.

Om tot een zorgvuldige belangenafweging ten aanzien van de aanwezige beplanting te komen, heeft de gemeente door Copijn Utrecht BV Boomspecialisten (beëdigd boomtaxateurs) een inventarisatie van de bomen in het park gemaakt. Het rapport geeft duidelijk inzicht in welke bomen voor de nieuwbouw moeten wijken, welke bomen tijdens bouw- en sloopwerkzaamheden extra bescherming nodig hebben en welke bomen sowieso geveld dienen te worden vanwege instabiliteit, slechte toekomstverwachtingen of om ruimte te creëren voor andere bomen. In bijlage 2 is een overzicht van de bevindingen van dit onderzoek opgenomen.

De gemeente zet zwaar in op handhaving van de "parkbomen" omdat zij vindt dat deze bomen niet voor nieuwbouw hoeven te wijken. Bij de uitwerking van de plannen worden reconstructiemaatregelen in het bestaande parkgebied en vergroting van de openbare toegankelijkheid meegenomen.

- Bouwvlak -

In de Ontwikkelingsvisie Trynwâlden is reeds een bouwvlak aangegeven, waarbinnen de nieuwbouwplannen van Heemstra State tot stand kunnen komen.



Figuur 8: Oentsjerk uit de Ontwikkelingsvisie Trynwâlden

Bij het bepalen van de oppervlakte en de ligging van het bouwvlak zijn in de ontwikkelingsvisie de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- a. het gebouw dan wel het gebouwencomplex dient zich blijvend te manifesteren temidden van de park c.q. de bosachtige omgeving. Om het parkachtige karakter te kunnen handhaven dient er vóór het gebouw een voldoende groot voorterrein te zijn.

- Hiervoor dient de afstand tot aan de openbare weg aan de westzijde aan een minimum gebonden te zijn;
- b. de uiterste grenzen, zoals aangegeven op de plankaart, mogen in ieder geval niet worden overschreden, gezien de aanwezige waardevolle bomen.

Een maximale oppervlakte van 9800 m², een toename van 75% ten opzichte van de oppervlakte van het huidige bestemmingsplan, is in de ontwikkelingsvisie toegestaan. Hierbij was aangegeven dat het oostelijk deel van dit bouwvlak slechts voor 50% mocht worden bebouwd.

Nu de bouwplannen concrete vormen hebben aangenomen is het bouwvlak hierop afgestemd. Van de huidige bebouwing wordt een deel van het centrale deel met een oppervlakte van ongeveer 2300 m² gehandhaafd. Aan weerszijden hiervan is een westelijke en een oostelijke vleugel geprojecteerd die de huidige appartementencomplexen vervangen. Het bouwvlak is nu zo gekozen (versmald), dat het parkkarakter met beplanting ter weerszijden van de sloten geheel intact kan blijven. Een bouwtekening van Heemstra State is als bijlage 3 toegevoegd.

In het onderhavige bestemmingsplan is een bouwvlak van ruim 6300 m² opgenomen. Deze oppervlakte is afgestemd op de bouwplannen op basis waarvan de artikel 19-procedure is gevolgd (zie ook paragraaf 3.2.4). Ten opzichte van het huidige bouwvlak houdt dit een toename van 13% in. Voor het bijbehorend terrein, ten behoeve van onder andere parkeergelegenheid, is een oppervlakte van 3800 m² aangehouden. Hiermee komt de totale oppervlakte van het zorgcentrum op ruim 10.000 m².

- Bouwmassa -

De toegestane bouwhoogte bedraagt op basis van het nu nog vigerende bestemmingsplan vier bouwlagen. Het gebouw blijft daarmee nadrukkelijk en duidelijk beneden de hoogte van de oude bomen. Uitgangspunt is dat deze situatie wordt gecontinueerd, en dat ook in de nieuwe situatie vier bouwlagen als regel het maximum is, zij het dat een enkel hoogte-accent aanvaardbaar is.

Bij de vaststelling van de Ontwikkelingsvisie Trynwâlden is dat (voorlopig) vertaald in een torentje van acht verdiepingen. In het bouwplan zijn de randvoorwaarden uit de Ontwikkelingsvisie vertaald.

- Ontsluiting -

De in kwantitatief opzicht belangrijkste ontsluiting van het complex zal de verbinding tussen de Van Haersmasingel/Frisiastate zijn. Er zal geen mogelijkheid worden geboden rond het gebouw te rijden. De huidige aansluiting op de Rengersweg zal nog slechts door voetgangers en fietsers kunnen worden gebruikt.

- *Parkeren* -

Er kunnen verschillende parkeerfuncties worden onderscheiden. In de eerste plaats is er een zekere behoefte vanuit de zorgfunctie van het complex. Het gaat dan vooral om parkeerplaatsen voor de medewerkers van Heemstra State. In de tweede plaats zijn er parkeerplaatsen nodig voor bezoekers, te weten degenen die op bezoek komen bij bewoners, en bezoekers in verband met diverse activiteiten. De parkeerbehoefte in verband met de zorgfunctie en ten behoeve van bezoekers kan worden gerelateerd aan de huidige parkeercapaciteit. In totaal zijn er momenteel $\pm$ 40-45 parkeerplaatsen, met nog enige reserve op het terrein (parkeren langs de kant van de weg). Het is wat minder makkelijk om de benodigde parkeercapaciteit te bepalen ten behoeve van het parkeren door de toekomstige bewoners.

De behoefte zal sterk afhankelijk zijn van het autobezit, dat op zijn beurt weer sterk wordt bepaald door leeftijd en fysieke mogelijkheden van de bewoners. Er komen circa 150 parkeerplaatsen die voornamelijk direct rondom het gebouw zijn geprojecteerd. Ook rond de Frisiastate en langs de Van Haersmasingel kan worden geparkeerd.

Al met al zal er rekening moeten worden gehouden met voldoende verhardingsruimte ten behoeve van het parkeren, waarbij mogelijk in eerste instantie niet alle ruimte voor het parkeren wordt benut.

3. 2. 3. Randvoorwaarden ten aanzien van de horeca

In de laagbouw van het complex dat in de nieuwe bouwplannen is geïntegreerd, is onder andere een gemeenschappelijke ruimte aanwezig. Naast sociaal-culturele activiteiten die hier plaatsvinden, kunnen bewoners en bezoekers van het zorgcentrum hier het één en ander nuttigen. In de nieuwe plannen blijft de functie van deze ruimte gehandhaafd. Het is echter nadrukkelijk niet de bedoeling dat de horecamogelijkheden, die in deze gemeenschappelijke ruimte aanwezig zijn, op grote schaal geëxploiteerd gaan worden. De horecafunctie moet ondergeschikt zijn en blijven aan de hoofdfunctie van het zorgcentrum waarbij er wel sprake kan zijn van een ondersteunende horecafunctie. Deze ondersteuning kan blijken uit wat wordt verstrekt (dranken en kleinere etenswaren), de mate waarin er inkomsten worden gegenereerd uit de horecafunctie en de oppervlakte van deze functie in relatie tot de totale oppervlakte van de bebouwing. De dienstbaarheid aan het bedrijf blijkt uit de functionele relatie met het zorgcentrum.

Ten aanzien van de oppervlakte van de horeca geldt als uitgangspunt dat de inpandige horecavloeroppervlak maximaal 75 m² zal bedragen en dat de oppervlakte buiten het gebouw (het terras) een maximale oppervlakte van 260 m² zal hebben.

3. 2. 4. Planologisch-juridische vertaling

De planologisch-juridische vertaling van de besproken ruimtelijke en functionele ontwikkelingen rond Heemstra State vindt zijn weerslag in de voor- en achterbrieven en de plankaart van het onderliggende bestemmingsplan.

Hierin worden eisen gesteld aan de verschillende stedenbouwkundige aspecten zoals die in de voorgaande paragraaf zijn besproken. Het gaat hierbij om o.a. het bouwvlak, de bebouwingspercentages en de bouwhoogte. Ten aanzien van de randvoorwaarden met betrekking tot de horecafunctie die in het zorgcentrum aanwezig is, is ook een regeling in de voorschriften opgenomen. Ook wordt de waardevolle beplanting die in het park aanwezig is, beschermd door een gerichte bestemmingsregeling.

Vanwege de spoedeisendheid van de nieuwbouw is vooruitlopend op het onderhavige bestemmingsplan een artikel 19-procedure gestart (oktober 1999). Op 2 augustus 1999 is het hiervoor benodigde voorbereidingsbesluit in werking getreden. Vervolgens is op 16 mei 2000 een *verklaring van geen bezwaar* in gevolge artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 50 lid 5 van de Woningwet afgegeven door Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân. Deze verklaring van geen bezwaar heeft betrekking op het bouwen van 100 seniorenappartementen, het verbouwen van een facilitair centrum en het wijzigen van een park/aanleggen van parkeerplaatsen binnen het gebied Heemstra State.

Gelet op het bovenstaande is dit bestemmingsplan afgestemd op de artikel 19-procedure en de verklaring van geen bezwaar van de provincie.

3. 3. Dorpsvernieuwing in het oude dorpshart

In het Structuurplan "*It doarp de kime foarby*" is de intentie uitgesproken, dat op termijn (delen van) de oude kern van Oentsjerk voor dorpsvernieuwing in aanmerking kunnen komen ter versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarde. Als maatregelen moet worden gedacht aan:

- plaatselijk herinrichten van de woonomgeving (aanvulling groen-aanplant, herstrating, inrichting tot 30 km-zone);
- sterkere integratie Oentsjerkster Opvaart in openbare ruimte;
- rehabilitatie enkele oudere panden.

Verwacht wordt dat met relatief beperkte middelen/maatregelen dit deel van Oentsjerk kan worden opgeknapt. Het onderliggende bestemmingsplan geeft hiervoor de benodigde planologisch-juridische ruimte.

3. 4. Herstructurering aandachtsgebied (Douwelaan en Hofwegen)

3. 4. 1. Bestaande situatie en beleidsvoornemens

De bestaande woonbuurten in Oentsjerk zijn merendeels kwalitatief goed. Alleen een gebiedje nabij de *Douwelaan/Hofwegen* is in de Ontwikkelingsvisie Trynwâlden als "aandachtsgebied" binnen de bestaande woningvoorraad aangewezen (zie ook figuur 8).

In dit gebied staan een achttien-tal ouderenwoningen (oostzijde Hofwegen) respectievelijk veertien woningen (westzijde Hofwegen), waarvan de eigenaar te kennen heeft gegeven, dat de kwaliteit van de woningen zodanig is dat de woningen voor de doelgroep beperkte toekomstwaarde hebben.

Voor dit gebied wordt gedacht aan vervangende nieuwbouw.

Hierbij geldt als randvoorwaarde dat de herinrichting bij de structuur en het karakter van de omgeving moet passen en dat de aanwezige groenelementen blijven bestaan.

3. 4. 2. Planologisch-juridische vertaling

Voor het herstructureringsgebied aan de Hofwegen geeft het bestemmingsplan als ruimtelijke randvoorwaarden aan dat een eventuele herinrichting moet aansluiten bij het aanwezige kleinschalige bebouwingskarakter van de omgeving, dat rekening moet worden gehouden met de aanwezige groene structuurlijn (waarin ook het groene pleintje van de Hofwegen een functie vervult) en dat ook in de toekomst een ontsluiting op de Douwelaan uitgangspunt blijft. Voor dit gebied is in dit plan een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd. Op grond daarvan is het mogelijk om de ruimtelijke structuur van het gebied te wijzigen. Daarbij zal rekening gehouden worden met de stedenbouwkundige randvoorwaarden die hiervoor zijn aangegeven.

3. 5. **Onderzoekslocaties bedrijfsverplaatsingen**

3. 5. 1. Bestaande situatie en voornemens

- Uitgangssituatie bedrijfslocatie Zitterma e.o. -

Deze locatie is gelegen aan de oostzijde van de Rengersweg. De bedrijvigheid ligt op een perceel achter de voormalige boerderij die aan de straatzijde het beeld bepaalt. Daarnaast ligt er nog een schapenweide aan de Douwelaan dat tevens bij een nieuwe invulling kan worden betrokken ⁶⁾. Het bedrijf voert veel werk op locatie uit. Desalniettemin is het qua aard toch een bedrijf dat in relatie tot de directe woonomgeving een zekere visuele hinder met zich mee brengt. In overleg met het bedrijf zouden alternatieve en meer geschikte vestigingsmogelijkheden kunnen worden onderzocht.

- Stedenbouwkundige randvoorwaarden -

Een woonbestemming zou een uitstekende functie voor het gebied zijn. Een dergelijke functie kan goed aansluiten bij het woongebied Douwelaan-Zuid. Uiteraard moet bij een nieuwe inrichting rekening worden gehouden met een goede aansluiting op de bestaande woningbouw. Ook kan nagegaan worden in hoeverre het bestaande boerderijpand ingepast kan worden. Bij de eventuele herinrichting van het gebied zal het nabijgelegen speelveld aan De Finne behouden blijven voor de buurt.

Voorts gelden voor de toekomstige ontwikkelingen milieutechnische randvoorwaarden: er moet rekening worden gehouden met de geluidcontour van de Rengersweg en in mindere mate met die van de Douwelaan.

⁶⁾ In de huidige planologische regeling heeft het gebied de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" en "Agrarische doeleinden" (bestemmingsplan Oenkerk, Douwelaan-Zuid).

Overigens wordt de geluidsoverlast op termijn wellicht (veel) beperkter bij het treffen van maatregelen om het doorgaande verkeer te weren. Samengevat kan worden gesteld dat deze locatie met name in de tweede helft van de planperiode goede kansen kan bieden voor een nieuwe invulling.

- Uitgangssituatie bedrijfslocatie Van der Veen -

Deze locatie is gelegen aan de westzijde van de Rengersweg. De bedrijvigheid van het landbouwmechanisatiebedrijf Van der Veen ligt op een perceel waar eerder ook een boerderij heeft gestaan ⁷⁾.

Thans bepalen met name landbouwvoertuigen het beeld aan de straatzijde. Visueel-ruimtelijk is dat geen goede situatie. Milieutechnisch is er niet sprake van een knelpuntsituatie, maar de locatie is voor de lange termijn in de Ontwikkelingsvisie Trynwâlden meegenomen om te kunnen inspelen op mogelijke toekomstige wijzigingen in de bedrijfsvoering. In dat geval zouden in overleg met het bedrijf alternatieve vestigingsmogelijkheden kunnen worden onderzocht en kan ter plaatse een verbetering in de ruimtelijke situatie worden bereikt.

Verder is in de Ontwikkelingsvisie Trynwâlden het binnenterrein van dit bedrijf achter de Rengersweg 46 genoemd als in te vullen gebied. Hierop wordt in paragraaf 3.6 ingegaan.

Wat de Trynwâlden zelf betreft kan nog gewezen worden op de nieuwe bedrijfslocatie bij Aldtsjerk, aansluitend op de Marwei. Het bestemmingsplan voor dit terrein is inmiddels in procedure. Bij een eventuele bedrijfsverplaatsing zou hier aan gedacht kunnen worden.

- Stedebouwkundige randvoorwaarden -

Een woonbestemming kan in een nieuwe situatie een passende functie zijn, maar kan pas op langere termijn reëel worden. Alsdan wordt ervan uitgegaan, dat de barrièrewerking van de doorgaande Rengersweg en de daarmee samenhangende geluidhinder aanmerkelijk zal zijn afgenomen.

In dat geval kan het gebiedje geschikt zijn als locatie voor ouderenhuisvesting, waarbij dezelfde overwegingen gelden als voor de locatie Ziltema. Een woonbestemming op deze plaats zal zich in westelijke richting overigens maar bescheiden kunnen uitstrekken en een afrondende opzet dienen te krijgen, gelet op de nadering van de overgang open/gesloten gebied. Het gaat ruimtelijk vooral om het benutten en versterken van de hoeksituatie Rengersweg/Sanjesreed. Bij een nieuwe inrichting moet voorts rekening worden gehouden met een goede aansluiting op de overige bebouwing langs de Rengersweg.

⁷⁾ In de huidige planologische regeling heeft het gebied de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" Bestemmingsplan Bebouwingsconcentraties Buitengebied, Trynwâlden.

3. 5. 2. Planologische vertaling eventuele bedrijfsverplaatsingen

In het bestemmingsplan zijn de beleidsdoelen voor de betreffende bedrijven in een planologisch-juridische regeling verwoord.

Ten eerste zijn aan de bedrijven bestemmingen gegeven die zowel de huidige functies dekken, alsook rekening houden met de planologische rechten die de bedrijven bezitten op basis van de vigerende plannen.

Om echter recht te doen aan het beleidsstreven om op termijn een bedrijfsverplaatsing open te houden, wordt geen mogelijkheid voor een verdere uitbreiding van de bedrijvigheid geboden.

Daarnaast is aan de bedrijfsbestemming een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd. Op grond daarvan is het mogelijk om de bestemming om te zetten in een woonbestemming. Een dergelijke functie kan een aanzienlijke dorpsvernieuwing betekenen.

In dat geval wordt mettertijd een aparte wijzigingsprocedure (op grond van artikel 11 WRO) toegepast. Daarbij wordt rekening gehouden met de stedenbouwkundige randvoorwaarden die in de vorige paragraaf zijn genoemd.

3. 6. **Invullocatie achter Rengersweg 46**

3. 6. 1 Beschrijving van de locatie

De locatie betreft het open gebied tussen de Douwelaan en de Jan de Wittstraat. Langs het pad tussen de Douwelaan en de Jan de Wittstraat (achter Rengersweg 46) ligt een terrein van ongeveer 2000 m². Volgens het vorige bestemmingsplan ligt op dit gebied een bedrijfsbestemming. Op dit moment bestaat het terrein uit een groot grasveld. Deze locatie leent zich goed voor maximaal drie vrijstaande woningen. In figuur 9 is de stedenbouwkundige schets van de drie woningen met het omliggend gebied te zien.

3. 6. 2. Uitgangspunten en randvoorwaarden

De uitgangspunten die voor de invullingslocatie zijn opgesteld, zijn in te delen naar ruimtelijke, functionele en milieu-uitgangspunten. Ook geldt een aantal randvoorwaarden voor de invulling van het gebied. In het navolgende zijn deze uitgangspunten en randvoorwaarden beschreven.

Ruimtelijke en functionele uitgangspunten

Rondom de invullocatie is een oost-west en noord-zuid gerichte verkaveling te herkennen. Een belangrijke ruimtelijke uitgangspunt is dan ook deze oorspronkelijke landschappelijke verkaveling zoveel mogelijk te versterken.

Het gebied zal ruimte bieden aan drie vrijstaande woningen die met de voorzijde naar het noorden zijn gericht.

Zo ontstaat een situatie waarbij de achtertuinen grenzen aan de achtertuinen van de woningen aan de Douwelaan. Hierdoor wordt de oost-west richting van de verkaveling van het omliggend gebied niet onderbroken.

De hoofdvorm van de woningen moet passen binnen het gebied en er moet aansluiting worden gezocht bij bouwklasse A (één bouwlaag met kap, zie ook de voorschriften).

Het gebied zal via het bestaande weggetje achter de winkelvoorzieningen aan de Van Haersmasingel worden ontsloten. De bestaande fietsverbinding, die de Jan de Wittstraat met de Douwelaan verbindt, zal worden gehandhaafd en versterkt.

De ontsluiting van de nieuwe woningbouwlocatie maakt het wenselijk dat de ruimte tussen de inbreidingslocatie en de Jan de Wittstraat wordt voorzien van een fiets-/voetpad.

Ook hierbij wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de oost-west structuur van de verkaveling. De openbare ruimten zuidelijk van de school en ten noorden van de nieuw te realiseren woningen worden opnieuw ingericht.

Milieu-uitgangspunten en randvoorwaarden

Met de inrichting van het gebied zal tevens het aanwezige groen worden versterkt. Het eventueel nieuw te realiseren groen wordt zoveel mogelijk langs de oost-west lijnen in het gebied gesitueerd. Ook het gasdrukregelstation dat ten noordoosten van de te realiseren woningen ligt, wordt door middel van groen ingepast in het geheel. Inpassing is nodig omdat het station niet te verplaatsen is. Door de ligging van dit station gelden er milieutechnische randvoorwaarden voor de invulling van dit gebied. Deze randvoorwaarden hebben betrekking op het geluid dat het gasdrukregelstation genereert en op de veiligheid.

Met betrekking tot het geluid kan worden opgemerkt dat, alvorens met de bouw van de woningen wordt begonnen, moet worden voldaan aan de normen op basis waarvan de gemeentelijke milieuvergunning is verstrekt. Nu er woningen dicht bij het gasdrukregelstation worden gesitueerd, zal het echter nodig zijn geluiddempende maatregelen rond het gebouw te treffen om te kunnen voldoen aan de milieunormen. Hierover wordt overleg gevoerd met het beherende nutsbedrijf. Vanwege de veiligheid mag er in elk geval in een straal van 10 meter rond het gasdrukregelstation niet gebouwd worden.

Als tot invulling van het gebied wordt overgegaan en de bestemming wordt uitgewerkt op basis van een concreet bouwplan, zal inzicht in de bodemhygiëne nodig zijn. Te zijner tijd zal hierna onderzoek worden uitgevoerd.

3. 6. 3. Planologisch-juridische vertaling

In het onderhavige bestemmingsplan worden de bovengenoemde ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Door op het gebied waar de woningen en het ontsluitingsstraatje zijn geprojecteerd de globale bestemming "Uit te werken woondoeleinden" te leggen wordt er ruimte geboden het gebied definitief in te vullen. Daarbij zal rekening gehouden worden met de stedenbouwkundige randvoorwaarden die hiervoor zijn aangegeven.

3. 6. 4. Overige invullocaties

Binnen het plangebied liggen nog een aantal percelen met een bouwmo-
gelijkheid, zoals Rengersweg 24 en 28. Deze bouwmogelijkheden zijn overge-
nomen uit het vorige bestemmingsplan. Het gaat hier om de mogelijkheid
voor het bouwen van één woning op één perceel.

Eventuele andere invullocaties zijn niet rechtstreeks in het bestemmingsplan
opgenomen. Het bestemmingsplan biedt wel mogelijkheden nieuwe bouw-
vlakken aan te wijzen door toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegd-
heid ex artikel 11 WRO (artikel 5 lid H sub 4 van de voorschriften).

Aan de hand van een concreet verzoek tot invulling, veelal op particuliere
grond, vindt een beoordeling en besluitvorming plaats of de bouw van een
woning op de gevraagde plaats aanvaardbaar is. Dit gebeurt aan de hand
van criteria die onder andere betrekking hebben op het straat- en
bebouwingsbeeld en op de woonsituatie. Indien nodig kunnen er voor-
waarden gesteld worden aan de nieuwbouw.

Op deze wijze beschikt de gemeente over een sturingsinstrument. Dit is van
belang omdat het incidenteel invullen van plekken binnen de bestaande
bebouwing om maatwerk vraagt. Wanneer in het bestemmingsplan direct de
incidentele bouwmogelijkheden zijn opgenomen, ontbreekt die sturingsmoge-
lijkheid. In de recente bestemmingsplannen voor de andere dorpen in de
gemeente is dezelfde systematiek opgenomen.

4. PLANBESCHRIJVING

In het voorgaande hoofdstuk is de gewenste ontwikkeling van de ruimtelijke en functionele structuur van Oentsjerk voor de komende 10 jaar aangegeven. Op het niveau van het bestemmingsplan kan dit beleid concreet aangegeven worden in voorschriften en op de plankaart.

4. 1. Juridisch systeem

In de voorgaande hoofdstukken zijn de in het plangebied voorkomende functies, de eventuele ontwikkelingen daarbinnen en de uitgangspunten ten aanzien daarvan aan de orde geweest. Dit beleid krijgt zijn juridische vertaling in bestemmingen. Deze bestemmingen regelen de gebruiks- en bebouwingsbepalingen binnen het plangebied. De bepalingen die betrekking hebben op de te onderscheiden bestemmingen, zijn vastgelegd in de voorschriften en op de plankaart.

Zoals uit onderzoek is gebleken, is er vaak sprake van sterke relaties tussen de verschillende functies en activiteiten in het plangebied. Deze relaties dienen ook in de voorschriften van het bestemmingsplan tot uitdrukking te komen. Binnen een bepaalde bestemming zijn echter niet alle functies en activiteiten even belangrijk. Derhalve is per bestemming een bepaalde prioriteit aangegeven. Met inachtnaam daarvan, zullen de binnen de bestemming toegelaten activiteiten, die gevolgen hebben voor meerdere functies, moeten worden getoetst op hun wenselijkheid.

Het bestemmingsplan geeft dus aan voor welke doeleinden de gronden zijn bestemd. Hiertoe bevat het plan onder meer een *Beschrijving in Hoofddlijnen* (BiH) van de wijze waarop de doeleinden voor het plangebied zullen worden nagestreefd.

De voorschriften kunnen in dit verband worden aangemerkt als:

- een beschrijvend deel (BiH). Deze geeft in hoofdzaak de kwalitatieve bepalingen weer: welk beleid wil de gemeente voeren, en hoe wil ze dit verwezenlijken?
- een regelend deel (voorschriften). Dit gedeelte geeft de meer kwantitatieve bepalingen weer, zoals grondgebruik, maatvoering en situering van bebouwing. Burgemeester en Wethouders kunnen hierbij sturend optreden door o.a. het stellen van nadere eisen, het verlenen van vrijstellingen of aanlegvergunningen of het wijzigen in een andere bestemming.

Met het opnemen van een Beschrijving in Hoofddlijnen (artikel 3) wordt de wens geuit om sturend op te treden ten aanzien van de inrichting van het plangebied. Deze sturing werkt verschillend uit al naar gelang het instructienormen dan wel toetsingscriteria betreft. De eerste beogen met name inzicht te bieden in het beleid van de gemeente ten aanzien van de realisering van het plan.

Ze hebben vooral de betekenis van een inspanningsverplichting en kunnen niet rechtstreeks worden afgedwongen. Wel kan de burger de gemeente hierop aanspreken. De toetsingscriteria vormen naast de traditionele voorschriften een toetsingsgrond voor bouw- en aanlegvergunningen en werken zo ook door naar de burger.

Om te voorkomen dat door allerlei activiteiten de uitvoering van instructies onmogelijk wordt gemaakt, is als algemeen toetsingscriterium opgenomen dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de instructies.

- Relatie met Bouwverordening -

In de voorschriften is gezorgd voor een afstemming met de Bouwverordening. Een aantal meer specifieke zaken, zoals de regeling voor erfafscheidingen, blijven met de stedenbouwkundige bepalingen van de Bouwverordening geregeld. De voorschriften bij het bestemmingsplan geven in een algemene bepaling aan welke gevallen het betreft.

- Wet op de Openluchtrecreatie -

Per 1 november 1995 is de *Wet op de Openluchtrecreatie* (WOR) in werking getreden. Deze wet maakt het mogelijk om in zijn algemeenheid kleinschalig kamperen toe te staan, tenzij een gemeentelijke regeling is getroffen ter voorkoming hiervan. Middels een strijdig gebruiksbepaling in de voorschriften van het bestemmingsplan is binnen het plan gezorgd voor een verbod van dergelijke kampeervormen.

- Relatie bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en verkeer -

In de bebouwingsbepalingen van de verkeersbestemmingen is slechts een maximale hoogte gesteld aan bouwwerken die niet in directe relatie staan tot de verkeersfunctie (bijvoorbeeld reclameborden). Dit omdat bouwwerken ten behoeve van verkeersvoorzieningen aangemerkt worden als vergunningsvrije bouwwerken, die niet meer aan het bestemmingsplan kunnen worden getoetst (artikel 43 lid 1 sub f *Woningwet*).

4. 2. Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de bestemmingen in dit plan.

- Gemengde doeleinden -

Deze bestemming heeft betrekking op een tweetal locaties voor winkelvestiging: aan de Rengersweg (voormalig schoolgebouw) en aan de Van Haersmasingel.

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor winkels, lichte bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 (met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen), dienstverlenende bedrijven en/of -instellingen en bedrijfswoningen (indien een aanduiding daartoe op de kaart vermeld is).

De bebouwingsbepalingen zijn, gelet op de plaatselijke situatie (het schoolgebouw is als karakteristiek aangemerkt) conserverend van aard. Door middel van de aanduiding "woningen toegestaan" wordt het mogelijk gemaakt op de tweede bouwlaag een drietal woningen te realiseren.

- Woondoeleinden -

De bestemming "Woondoeleinden" is van toepassing op het grootste gedeelte van het plangebied: de bestaande woningen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep.

Tevens is deze bestemming bedoeld voor woonhuizen in combinatie met een winkel, een licht bedrijf of een dienstverlenend bedrijf of instelling (dit laatste alleen indien de grond voorzien is van de aanduiding "gemengde functies toegestaan"). Ook de aan- en bijgebouwen, tuinen, erven, binnen-terreinen en in beperkte mate ook woonstraten, parkeer- en groenvoorzieningen, kortom alle gronden die tot de directe woonomgeving behoren, zijn onder deze bestemming gebracht. De bestemming "Woondoeleinden" is afgestemd op de aanwezige situatie.

* Bebouwingsbepalingen

Binnen de bebouwingsbepalingen is onderscheid gemaakt tussen hoofd- en bijgebouwen. De woningen zijn geregeld in twee bouwklassen, gebaseerd op een verschil in hoofdvorm: bouwklasse A gaat tot een goothoogte van 3,50 meter en bouwklasse B tot een goothoogte van 6,50 meter, wat zich vertaalt in woningen in één dan wel twee bouwlagen (met kap).

Tevens zijn er per bouwklasse bepalingen opgenomen ten aanzien van de dakhelling. Indien op de kaart de aanduiding "plat dak toegestaan" aanwezig is, is de minimale dakhelling niet van toepassing. Ten aanzien van de maximale oppervlakte, zoals aangegeven in het bouwschema, geldt eenzelfde regeling: indien op de kaart de aanduiding "afwijkende oppervlakteregeling van toepassing" aanwezig is, is de in het bouwschema genoemde maximale oppervlakte van 120 m² niet van toepassing. Deze regeling is getroffen voor woonboerderijen en andere grotere woningen.

Geluidgevoelige gebouwen zullen niet worden gebouwd binnen de gebieden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen geluidgevoelige gebouwen toegestaan". Dit heeft slechts betrekking op enkele hoeksituaties aan de Rengersweg. Oogmerk is om de plaatsing van nieuwe geluidgevoelige bebouwing richting de geluidbron te voorkomen.

* Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen geldt een maximale oppervlakte van 75 m² (de gebruikelijke regeling in de gemeente).

Hierop is echter een vrijstelling mogelijk.

Deze gaat tot maximaal 150 m² als er sprake is van noodzakelijke vergroting voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of voor een andere activiteit als deze binnen de bestemming is toegestaan.

De regeling wil inspelen op situaties waarbij sprake is van een sterke behoefte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

Maatschappelijke ontwikkelingen als toenemende vrije tijd, vervroegde uit-treding uit het arbeidsproces, individualisering en dergelijke, geven in een aantal situaties een sterkere behoefte aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen dan met de reguliere regeling (maximaal 75 m²) kan worden gerealiseerd. Ook kan het in bijzondere situaties nodig zijn om de woning op de begane grond verder uit te breiden (bijvoorbeeld in verband met huisvesting van (een) gehandicapte(n)). Daartegenover staat dat niet iedere situatie, vooral in de dichter bebouwde woongebieden, geschikt is voor de bouw van een grotere oppervlakte aan bijgebouwen.

In de Beschrijving in Hoofdlijnen zijn daarom de criteria aangegeven waarop verzoeken tot een grotere oppervlakte aan bijgebouwen worden beoordeeld. Uitgangspunt is dat de verruiming ten behoeve van de woonfunctie geen extra hinder veroorzaakt voor de bewoning in de omgeving en past in de ruimtelijke situatie.

In een gebied tussen de Andringasingel en de Dr. Kijlstraweg is voor de complexen bijgebouwen (tot vier aaneen) een plat dak voorgeschreven, overigens overeenkomstig de aanwezige situatie. Achtergrond is dat bij de realisering van een kap op deze grote bebouwde oppervlaktes een aantasting van de bewoningssituatie in de omgeving kan optreden.

* Wonen gecombineerd met voorzieningen of bedrijven

Binnen de woonbestemming is een tweetal aanduidingen toegepast, die het mogelijk maken dat de woonfunctie wordt gecombineerd met bedrijvigheid of winkels:

- voor zover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "gemengde functies toegestaan" zijn winkels en lichte vormen van bedrijvigheid (waaronder dienstverlenende bedrijvigheid) mogelijk. Daarmee worden bestaande situaties geregeld en ontwikkelingsmogelijkheden aan bestaande bedrijven gegeven;
- in het gebied gevormd door de aaneensluitende oudere kernbebouwing langs de Rengersweg is een verdere ontwikkeling van deze gemengde functies mogelijk, zij het dat via vrijstelling een afweging in de concrete situatie plaatsvindt. Panden die daarvoor in aanmerking komen, zijn voorzien van de aanduiding "vrijstelling gemengde functies van toepassing". In geval van zo'n functie zijn extra mogelijkheden voor bijgebouwen opgenomen (tot maximaal 150 m²). Het gaat hier om enkele, veelal ruime percelen, gelegen in een gebied met gemengde functies. Bovendien zijn de percelen goed ontsloten. Het mag hier echter alleen gaan om lichte bedrijfjes die temidden van woonbebouwing passen. Nieuwvestiging van winkels valt hier niet onder.

- Wooncentrum -

De woon- en zorgcentra Rengershiem en Heemstra State zijn onder de bestemming "Wooncentrum" gebracht.

Deze bestemming is bedoeld voor de gebouwen ten behoeve van huisvesting voor ouderen en bijbehorende voorzieningen. In het kader van de nieuwbouwplannen van Heemstra State is op de kaart het bouwvlak aangegeven waarbinnen de nieuwbouw gerealiseerd moet worden.

Dit overeenkomstig de hiervoor opgenomen stedenbouwkundige randvoorwaarden. Op een deel van het bouwvlak is tevens aangegeven dat van de bouwhoogte ter plaatse 25 meter mag bedragen. Hiermee wordt het in de bouwplannen voorziene hoogteaccent mogelijk gemaakt.

Voor het wooncentrum Rengershiem is uitgegaan van een conserverende bestemming.

- Uit te werken woondoeleinden -

De bestemming "Uit te werken woondoeleinden" heeft betrekking op het gebied tussen de Jan de Wittstraat en de Douwelaan (achter Rengersweg 46). Hiermee wordt het mogelijk gemaakt een drietal woningen in dit gebied te realiseren en ook de openbare ruimte, zoals wegen en groen, hierop aan te passen. De toegangsweg naar de woningen sluit aan op het weggetje achter de winkelvoorzieningen aan de Van Haersmasingel.

Verder gelden bij de invulling de uitgangspunten en randvoorwaarden zoals in het vorige hoofdstuk genoemd. Een belangrijk punt hierbij is dat voldaan wordt aan de geluidnorm van het gasdrukregelstation.

- Bijzondere doeleinden -

De bestemming "Bijzondere doeleinden" heeft betrekking op de maatschappelijke voorzieningen in het plangebied.

Hieronder vallen de schoolgebouwen, het medisch centrum Trynwâlden, het buurthuis "BOB", het verenigingsgebouw Pro Rege, de sportschool (voor de judoclub) en de aanwezige kerken. De bestemming voorziet in een ruime omschrijving voor maatschappelijke functies.

De belangrijkste elementen van de bestemming "Bijzondere doeleinden" zijn:

- in de bestemmingsomschrijving is een overzicht gegeven van de toegelaten functies. Een eventuele functieverbreding/-wisseling is mogelijk indien dat voor bepaalde gevallen gewenst wordt;
- op de kaart wordt de maximaal toelaatbare hoogte per gebouw aangegeven;
- voor zover gewenst kan in het gebied dat op de kaart per gebouw is aangegeven, een eventuele uitbreiding van de bebouwing plaatsvinden;
- voor incidentele afwijkingen buiten het bouwvlak (als een berging of een fietsenstalling), biedt een vrijstellingsregeling de nodige ruimte;

- geluidgevoelige gebouwen zullen niet worden gebouwd binnen de gebieden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen geluidgevoelige gebouwen toegestaan". Uitwisselbaarheid naar nieuwe geluidgevoelige functies moet hier worden voorkomen.

- Bedrijfsdoeleinden -

Deze bestemming regelt de bestaande ambachtelijke, verzorgende en nijverheidsbedrijven buiten het centrale deel van de Rengersweg. De bestemming biedt tevens ruimte voor een (lichte) bedrijfsvestiging in de voormalige kippenschuur aan de Kaetsjemuiwei. Uitgangspunten zijn:

* Aard van de bedrijvigheid

Overeenkomstig het beleid in het vorige hoofdstuk, is de bestemming erop gericht om geen verdere milieubelasting van bedrijvigheid mogelijk te maken. In beginsel worden de lichte bedrijven (categorie 1 en 2⁸⁾ uit de Basiszoneringslijst) toegestaan, echter in de bestaande situatie komen ook bedrijven voor uit een hogere milieucategorie. In de gegeven situatie zijn ze door hun bij het dorp passende aard en de functie voor het dorp aanvaardbaar, maar een uitwisselbaarheid naar nieuwe bedrijven uit deze hogere categorieën moet worden voorkomen. Daarom wordt de aanwezige bedrijvigheid specifiek geregeld. Terwijl het bestemmingsplan een regeling geeft over de aard van de bedrijven, worden de milieu-effecten meer specifiek geregeld met de Wet milieubeheer.

Tenslotte is een vrijstellingsregeling opgenomen die het vanwege de gewenste flexibiliteit mogelijk maakt om nieuwe (maar naar de invloed op de woonomgeving vergelijkbare) bedrijfspvormen te vestigen. In de looptijd van het bestemmingsplan kunnen zich immers nieuwe bedrijfsoorten ontwikkelen of andere productieprocessen aandienen, die niet in de lijsten zijn opgenomen, maar die toch aanvaardbaar kunnen zijn.

* Uitbreiding van de bedrijven

Uitbreiding van bedrijven is gelet op de woonsituatie zeer beperkt mogelijk. Alleen voorzover dat ruimtelijk geen bezwaar is, geeft het bouwblok ruimte voor uitbreiding.

* Bedrijfswoningen

De bedrijven in het dorp hebben zich veelal ontwikkeld als bebouwing bij een woning. Per bedrijf is in beginsel één bijbehorende woning toegestaan, voorzover dit op de plankaart (met een aanduiding) is aangegeven.

⁸⁾ In de voorschriften wordt verwezen naar een bedrijvenlijst die als bijlage is opgenomen. Deze is gebaseerd op de *Basiszoneringslijst* van de VNG, en de bijbehorende brochure *Bedrijven en milieuzonering* (1999).

In de meeste gevallen is de bedrijfswoning apart bestemd om te voorkomen dat de bedrijvigheid zich aan de straatzijde gaat uitbreiden en daarmee het ruimtelijk beeld ter plaatse gaat domineren. Alleen waar sprake is van een inpandige of aangebouwde bedrijfswoning is de woning binnen de bedrijfsbestemming meegenomen.

* Wijzigingsmogelijkheid bedrijfsbestemming

Overeenkomstig de Ontwikkelingsvisie Trynwâlden voorziet het bestemmingsplan in een wijzigingsmogelijkheid van een bedrijfs- naar een woonbestemming.

Voor het bedrijf Van der Veen geldt de algemene wijzigingsbevoegdheid (artikel 24 lid 2) waarbij de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" in een bestemming "Woondoeleinden" veranderd kan worden; voor het bedrijf Zitteema is samen met aanliggende gronden een samenhangend gebied aangegeven dat voor mogelijke herinrichting in aanmerking komt. Hiervoor is eveneens een wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen (artikel 24 lid 4).

- *Horecadoeleinden* -

Deze bestemming is gegeven aan het café-/restaurant aan de Rengersweg. Er wordt uitgegaan van een conserverende regeling, mede met het oog op de invloed op de omliggende woonbebouwing.

- *Tuincentrum* -

Gelet op de specifieke aard is voor het tuincentrum aan de Rengersweg een aparte bestemming opgenomen; daarmee wordt een voortzetting van het huidige gebruik mogelijk.

- *Doeleinden van sport en recreatie* -

Deze bestemming regelt de sportvelden en tennisbanen aan de oostkant van Oentsjerk. De bestemming legt, ter wille van de flexibiliteit, niet de afzonderlijke functies vast, maar is qua omvang wel gebaseerd op het uitgangspunt van concentratie van sportvoorzieningen.

Daarnaast is er ruimte voor groenvoorzieningen, paden, parkeerterrein, verhardingen, e.d., maar ook deze elementen worden niet gedetailleerd aangegeven. In het algemeen gaat het hier om een onbebouwde bestemming. De kantines, kleedruimtes en de sporthal zijn voorzien van de aanduiding "gebouwen toegestaan". Mocht een verdere uitbreiding van de sportvelden in de toekomst gewenst en haalbaar zijn, dan kan daarop via een aparte wijzigingsprocedure op ingespeeld worden. De locatie daarvoor, ook al aangewezen in het structuurplan en het vorige bestemmingsplan, ligt oostelijk van het bestaande complex.

- Openbare nutsdoeleinden -

Onder de bestemming "Openbare nutsdoeleinden" worden gebouwen geregeld ten behoeve van openbaar nut, zoals transformatorgebouwen of gebouwen ten behoeve van gasvoorziening of telecommunicatie, e.d. In deze regeling worden alleen gebouwen geregeld die groter zijn dan 50 m³.

- Agrarisch gebied -

Een aantal percelen met een agrarische functie, met name voor hobbymatig gebruik, is onder de bestemming "Agrarisch gebied" gebracht. Deze gronden zijn bestemd voor cultuurgrond en houtsingels. Het betreft hier in hoofdzaak een aantal gronden die tussen de dorpsbebouwing liggen of er direct aan grenzen. Binnen deze bestemming kan het agrarisch (hobby)gebruik worden voortgezet. In principe is er geen bebouwing toegestaan.

- Parkbos -

De op de plankaart met de bestemming "Parkbos" aangeduide gronden zijn bestemd voor het landgoed rond Heemstra State: bos, groenvoorzieningen, waterlopen en -partijen en paden, die een samenhangend geheel vormen, zijn binnen de bestemming opgenomen en voorzien van een beschermende regeling.

- Groenvoorzieningen -

De bestemming "Groenvoorzieningen" heeft betrekking op het openbaar groen in de vorm van bermen, groenstroken, boombeplanting, plantsoenen en speelterreinen. Met de aanwezigheid van speelterreintjes is binnen de bestemming rekening gehouden.

In principe zijn geen gebouwen toegestaan. Verder zijn volkstuinen toegestaan indien de gronden op de plankaart hiertoe zijn voorzien van een aanduiding. Dit ter regeling van een tweetal bestaande complexen.

- Doeleinden van verkeer en verblijf -

Onder deze bestemming vallen de straten, paden, pleintjes en parkeerhavens en het kleinschalig openbaar groen, alsmede speelvoorzieningen. Het betreft hier de openbare ruimte die slechts een verkeersfunctie voor de directe woonomgeving heeft.

Ook de Douwelaan en de Dr. Kijlstraweg, die tevens een beperkte functie voor doorgaand verkeer naar Mûnein hebben, vallen onder de bestemming "Doeleinden van verkeer en verblijf". Voor herinrichtingsmaatregelen en maatregelen ter verbetering van de verkeersveiligheid (bijvoorbeeld 30 km-zone), biedt deze bestemming voldoende ruimte.

- *Verkeersdoeleinden* -

Wegen met een belangrijke doorgaande verkeersfunctie zijn onder de bestemming "Verkeersdoeleinden" gebracht. Binnen dit plangebied betreft dit de Rengersweg.

- *Parkeerterrein* -

In het plangebied is een aantal gronden aanwezig die bestemd zijn voor parkeerplaatsen. Het gaat hierbij om relatief grotere parkeerplaatsen zoals de parkeergelegenheid bij het sportveldencomplex, de Hervormde kerk en het buurthuis.

De kleinere meer individuele parkeerplaatsen vallen onder de bestemming "Doeleinden van verkeer en verblijf".

- *Water* -

De in het plangebied aanwezige, structuur- en beeldbepalende waterlopen zijn onder de bestemming "Water" gebracht. Deze waterelementen geven een extra dimensie aan de directe woonomgeving binnen het plangebied.

5. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op de eerste plaats moet opgemerkt worden dat veel van de nieuwe beleidsvoornemens in dit bestemmingsplan een basis hebben gekregen in de Ontwikkelingsvisie Trynwâlden. De besturen van Dorpsbelangen zijn onder meer betrokken geweest bij de totstandkoming hiervan. Daarnaast is in het voorjaar van 1998 de bevolking uitgebreid geïnformeerd over de plannen en is in mei 1998 een Inspraakperiode gestart. Ook is het rapport aangeboden aan diensten van Rijk en Provincie. De Ontwikkelingsvisie is in juli 1999 vastgesteld door de gemeenteraad.

Eén van de beleidsvoornemens die op de Ontwikkelingsvisie Trynwâlden is gebaseerd betreft de modernisering en nieuwbouw van Heemstra State. Vanwege de spoedeisendheid van deze plannen is, vooruitlopend op het bestemmingsplan, een artikel 19-procedure gestart. Tegen het voornemen van de gemeente gebruik te maken van de vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 19 WRO en vrijstelling te verlenen voor de bouwplannen op het terrein van Heemstra State, is een drietal bedenkschriften van omwonenden ingediend. De bedenkingen die hierin naar voren zijn gebracht hebben met name betrekking op de ontsluitingsroute van Heemstra State, de aantasting van het park, het uitzicht op de verlichte glaswand en de positie van de oostvleugel van het zorgcentrum.

De gemeente heeft deze bezwaren echter ongegrond verklaard. De provincie heeft in de afgegeven verklaring van geen bezwaar vervolgens aangegeven zich te kunnen vinden in de beoordeling en de standpunten van de gemeente aangaande de bedenkingen.

In de genoemde verklaring (16 mei 2000) geeft de provincie te kennen geen bezwaar te hebben tegen het bouwplan van 100 appartementen, de verbouw en uitbreiding van het facilitair centrum, het wijzigen van het park en de aanleg van de parkeerplaatsen.

Op het voorontwerp van dit bestemmingsplan is, overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening, gelegenheid gegeven in te spreken. Daarnaast is het plan voorgelegd aan de betrokken diensten en instanties als bedoeld in het Overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke ordening.

Over alle ingekomen reacties is een standpunt bepaald (zie hoofdstuk 6). Het bestemmingsplan is aangepast aan deze standpunten en is hiermee gereed voor de wettelijke vaststellingsprocedure. Na de vaststelling is er vervolgens gelegenheid tot het indienen van bedenkingen bij Gedeputeerde Staten.

5. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid door middel van een cijfermatige opzet, is in het kader van dit plan moeilijk te geven. Het onderhavige bestemmingsplan is immers een herziening en actualisering van bestaande regelgeving. Het plan is derhalve in hoofdzaak een beheersplan, met een aanvulling op c.q. verbetering van een bestaand beoordelings- en toetsingskader voor verdere ontwikkelingen in het plangebied.

Een aantal nieuwe ontwikkelingen die uit het onderliggende plan kunnen voortvloeien, kunnen in een financieel kader geplaatst worden. Voor de eventuele herstructureringslocatie ten aanzien van de ouderenwoningen rond de Hofwegen en de ontwikkelingen rondom Heemstra State geldt dat het hier gaat om initiatieven die voor het grootste deel door private partijen zullen worden uitgevoerd.

Gemeentelijke algemene kosten zullen bij de planvorming worden ingebracht. Hierdoor is een nadere financiële onderbouwing in het kader van het onderliggende plan niet nodig.

Ten aanzien van het beperkte aantal invullocaties, de eventuele bedrijfsverplaatsingen en de uitvoering van dorpsvernieuwingsactiviteiten in de oude dorpskern, kan gesteld worden dat hiervoor aparte financiële ramingen gemaakt moeten worden tegen de tijd dat hiervoor gedetailleerde plannen worden gemaakt.

Ten aanzien van de dorpsvernieuwing in de oude dorpskern kan nog worden opgemerkt dat dit project tot twee maal toe bij de provincie is aangekaart. Er bleek echter geen mogelijkheid te zijn om gelden te verwerven. De fysieke achterstanden in de woonomgeving van de oude dorpskern van Oentsjerk zijn gering waardoor prioriteit aan gebieden is gegeven waar de problematiek urgenter is. De gemeente hecht wel waarde aan dorpsvernieuwing op deze plek en heeft het project dan ook in de "lijst van werken" gehandhaafd maar heeft er geen hoge prioriteit aan toegekend. Mocht het op termijn tot dorpsvernieuwing komen dan zal informatie over de financiële uitvoerbaarheid worden gegeven.

6. INSPRAAK EN OVERLEG

6. 1. Inleiding

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is voorgelegd aan Dorpsbelangen Oentsjerk, de Vrouwen Advies Commissie (VAC), woonbedrijf Burgum, Wetterskip Fryslân, Wetterskip Lauwerswâlden, Waterleiding Friesland, regiopolitie district Noordoost Friesland. Verder is aan de Commissie van Overleg gevraagd over het plan te adviseren.

Het plan is op 23 november 2000 tijdens een hoorzitting in de "Brasserie Stanja State" in Oentsjerk aan de bevolking voorgelegd. In het huis-aan-huisblad Actief is kort vóór de hoorzitting in de gemeentelijke mededelingenrubriek een toelichting op het plan gegeven. Tot 1 januari 2001 bestond de gelegenheid Inspraakreacties in te dienen bij het gemeentebestuur.

Hierna wordt eerst ingegaan op de hoorzitting. Daarna volgt een overzicht van de ingediende reacties. Vervolgens worden de Inspraakreacties op thematische wijze behandeld. Per thema wordt aangegeven welke Inspraakreacties daarop betrekking hebben. Tot slot wordt per reactie van de Commissie van Overleg een commentaar gegeven.

Alle binnengekomen brieven zijn in bijlage 4 opgenomen.

6. 2. Hoorzitting

Op 23 november 2000 werd een hoorzitting gehouden over het voorontwerp-bestemmingsplan. Tijdens die hoorzitting werd het plan toegelicht, vervolgens werd gelegenheid geboden vragen te stellen en opmerkingen te maken. Van de inspraakavond is een verslag gemaakt (zie bijlage 4).

Op een aantal van de gestelde vragen en gemaakte opmerkingen is toen gereageerd. Hieronder gaan wij in op de vragen/opmerkingen die onbeantwoord zijn gebleven.

- a. Het onverharde deel van het fietspad tussen De Finne en de Rengersweg brengt veel troep met zich mee. Wat wordt hieraan gedaan?

Commentaar: Een deel van het betreffende pad is verhard met mijnsteen.

Op dit gedeelte is halfverharding aangebracht omdat op het aangrenzende perceel in de toekomst bouwactiviteiten zullen plaatsvinden. Het pad zal dan door die activiteiten vernield worden. Bestrating zal worden aangebracht zodra bebouwing daar is gerealiseerd. In afwachting daarvan zal het pad in de huidige toestand blijven.

- b. Gevraagd wordt of op het geruime tijd braakliggende terrein ten zuiden van sloopbedrijf Zitteema aan de Rengersweg een beter aanzicht gegeven kan worden zolang er nog niet sprake is van een nieuwe invulling; voorgesteld wordt daar bomen te planten.

Commentaar: Het gaat hier om een perceel grond dat eigendom is van de gemeente. Wij zijn met de inspreker van mening dat de onderhoudstoestand hiervan te wensen overlaat. Omdat dit perceel deel uitmaakt van het herinrichtingsgebied is het planten van bomen, nog afgezien van de vraag of deze locatie daarvoor geschikt is, niet gewenst. Om de huidige situatie te verbeteren zal op het perceel aan de zijde van de Rengersweg een haag worden aangebracht zodat er een bepaalde afscheiding komt. Verder zal het perceel regelmatig worden gemaaid.

- c. Gevraagd wordt of het mogelijk is een ontsluiting van het woongebied Douwelaan-Zuid langs het bedrijf Jelle Bijlsma b.v. te realiseren. Op deze wijze wordt (een deel van) de weg de Douwelaan ontlast.

Commentaar: In het kader van de Inspraak op de laatste dorpsuitbreiding van Oentsjerk, thans nagenoeg gerealiseerd, is dit punt ook door Dorpsbelangen Oentsjerk mede namens een aantal buurtverenigingen (o.a. die van de Douwelaan) naar voren gebracht. Er is toen aangegeven dat, gezien de grootte van deze wijk, er geen noodzaak is voor de geopperde ontsluiting. De Douwelaan heeft naast een woonstraatfunctie ook een doorgaande functie voor het verkeer uit de woongebieden ten noorden en ten zuiden van deze weg. De inrichting van deze weg is afgestemd op deze functie. Er is op dit moment onvoldoende aanleiding om nóg een ontsluitingsweg aan te leggen ter ontlasting van de Douwelaan.

- d. Afgevraagd wordt waarom de invullocatie voor 3 vrijstaande woningen aan de oostzijde van de Rengersweg ontsloten wordt op de Rengersweg. Dit terwijl het aantal ontsluitingen op de Rengersweg terug gebracht wordt.

Commentaar: Naar aanleiding van deze reactie en die van Commissie van Overleg over dit punt is deze situatie opnieuw bekeken. Het is inderdaad juist dat het aantal ontsluitingen op de Rengersweg terug gebracht wordt door een aantal ontwikkelingen in het plangebied. Zolang de Rengersweg zijn huidige functie moet vervullen, blijft de verkeersintensiteit hoog en zal elke nieuwe aansluiting een potentieel gevarenpunt kunnen opleveren. In verband daarmee wordt thans een ontsluiting van deze invullocatie voorgestaan via het bestaande weggetje aan de westzijde van de winkels aan de Van Haersmasingel. Hierdoor komt de bestaande ontsluiting op de Rengersweg te vervallen. Het in de Beschrijving in Hoofdpijnen opgenomen uitgangspunt ten aanzien van de ontsluiting zal overeenkomstig worden aangepast.

Overigens is deze grond van eigenaar veranderd. De huidige eigenaar heeft te kennen gegeven de bestaande woning Rengersweg 46, in ieder geval de komende tijd te zullen bewonen. In verband daarmee houdt die woning een woonbestemming. Die woning zal ook ontsloten worden via de hiervoor genoemde weg. Het achtergelegen terrein houdt de bestemming "Uit te werken woondoeleinden".

- e. Gevraagd wordt waarom in het bestemmingsplan geen hoogtebepaling voor de nieuwbouw is opgenomen voor de invullocatie Douwelaan/Hofwegen.

Commentaar: In de Beschrijving in Hoofdlijnen zijn de uitgangspunten voor een mogelijke herstructurering van dit gebied opgenomen. Eén van de uitgangspunten is: "nieuwe woningbouw moet aansluiten bij het kleinschalige karakter van de omliggende woonbebouwing (1 tot 1,5 bouwlaag met kapvorm)". Inmiddels is voor dit gebied een concreet bouwplan ingediend. In verband daarmee zal voor deze locatie concretere maatvoering voor de toegestane nieuwbouw worden opgenomen.

- f. Op pagina 10 van de plantoelichting staan minder woningen aangegeven dan de bedoeling is. Eventuele invullocaties dienen direct in het plan te worden opgenomen. Het zijn er meer dan in het voorontwerpplan zijn aangegeven.

Commentaar: Figuur 4 op pagina 10 van de plantoelichting is bedoeld om te laten zien waar de bestaande woningen voor ouderen in het plangebied staan. Per abuis zijn de 2 rijen bejaardenwoningen ten westen van Hofwegen hierop niet aangegeven. De invullocaties die in het voorontwerpplan zijn opgenomen voor eventuele toekomstige ouderenhuisvesting staan hier inderdaad niet op. Die locaties, overgenomen uit de Ontwikkelingsvisie Trynwâlden, zijn weergegeven op pagina 28 van de plantoelichting onder vermelding van "aandachtsgebied woonmilieus" en "onderzoekslocatie verplaatsing bedrijvigheid". Het karakter van die locaties is dat het gaat om gebieden van grotere omvang waarbij een complex-matige invulling met woningbouw wordt nagestreefd. In de Beschrijving in Hoofdlijnen (artikel 3) zijn de hoofduitgangspunten voor invulling van die locaties opgenomen.

Verder heeft een aantal percelen in het plan een woonbestemming met een bouwmogelijkheid. Deze zijn overgenomen uit het vorige bestemmingsplan. Het gaat hier veelal om de bouw van één woning op één perceel (bijvoorbeeld: Rengersweg 24 en 28). Eventuele andere invullocaties zijn niet in dit bestemmingsplan opgenomen.

Het bestemmingsplan biedt wel de mogelijkheid door toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO nieuwe bouwvlakken aan te wijzen binnen de woonbestemming waar dan een woning gebouwd kan worden. Deze bevoegdheid is opgenomen in artikel 5 lid H sub 4 van het bestemmingsplan. Aan de hand van een concreet verzoek tot invulling, veelal op particuliere grond, vindt een beoordeling en besluitvorming plaats of de bouw van een woning op de gevraagde plaats aanvaardbaar is. Dit geschiedt aan de hand van een aantal criteria, onder meer betrekking hebbend op straat- en bebouwingsbeeld (goede verhouding bouwmassa en open ruimte, goede hoogte-/breedte-verhouding tussen bebouwing onderling, samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is) en de woonsituatie (redelijke lichttoetreding en uitzicht, voldoende privacy). Indien nodig kunnen er voorwaarden gesteld worden aan de nieuwbouw (bijvoorbeeld situering, nokrichting). Op deze wijze heeft de gemeente een sturingsinstrument. Dit is van belang omdat het incidenteel invullen in bestaande bebouwing maatwerk vraagt. Wanneer in het bestemmingsplan direct de incidentele bouwmogelijkheden worden opgenomen ontbreekt die sturing. In de recente bestemmingsplannen voor de andere dorpen is dezelfde systematiek opgenomen.

- g. Dorpsbelangen is van mening dat de locatie van mechanisatiebedrijf Van der Veen niet geschikt is voor ouderenhuisvesting.

Commentaar: Dit standpunt is met name gebaseerd op het feit dat deze locatie aan de westzijde van de Rengersweg ligt en dat ouderen die op deze locatie wonen deze drukke weg moeten oversteken om in het dorp te komen (bijvoorbeeld naar Heemstra State of naar de winkels aan de Van Haersma-singel). In de Ontwikkelingsvisie Trynwâlden is deze locatie als invulgebied aangegeven. Vanuit ruimtelijke optiek biedt deze locatie namelijk mogelijkheden voor een complexmatige invulling. Aan het gesignaleerde probleem van de Rengersweg kan tegemoet worden gekomen door het treffen van voorzieningen, zoals bijvoorbeeld een voetgangersoversteekplaats.

- h. De bushalte nabij mechanisatiebedrijf Van der Veen levert verkeersonveilige situaties op wanneer er een bus op deze halteplaats staat.

Commentaar: Deze situatie is eerder ook aangekaart en is toen bij de wegbeheerder, de provincie, aan de orde gesteld. Gezien de plaatselijke situatie is verbetering alleen mogelijk door een in verhouding aanzienlijke investering voor de wegbeheerder in verhouding tot de te treffen maatregelen.

Om die reden is de huidige situatie gehandhaafd. Dit punt zal nogmaals onder de aandacht van de wegbeheerder worden gebracht.

6. 3. Inspraakreacties

De volgende reacties zijn op het voorontwerp-plan ingediend:

Naam	Adres	Postcode	Plaats
1. Wetterskip Lauwerswâlden	Postbus 93	9285 ZW	Buitenpost
2. Wetterskip Fryslân	Postbus 36	8900 AA	Leeuwarden
3. NUON Divisie Water	Postbus 400	8901 BE	Leeuwarden
4. Dhr. en mevr. Kinderman	Rengersweg 59	9062 EC	Oentsjerk
5. J.R. Stelwagen planontwikkeling b.v.	Oude Commissieweg 22	9257 MC	Noardburgum
6. Verduijn Elektro	Rengersweg 42	9062 EE	Oentsjerk
7. Winkeliers Rengersweg	Rengersweg 34	9062 EE	Oentsjerk
8. W.J. Ebbers	Andringasingel 6	9062 GK	Oentsjerk
9. Buurtvereniging Andringaheem	Andringasingel 27	9062 GJ	Oentsjerk
10. Vereniging voor Dorpsbelangen	Wynzerdyk 7A	9062 GP	Oentsjerk
11. Van der Meer Mode & Textiel	Rengersweg 34	9062 EE	Oentsjerk
12. Bloemisterij Tuincentrum Mantel	Rengersweg 5	9062 EA	Oentsjerk
13. Familie T.J. van der Heide	De Finne 27	9062 HA	Oentsjerk
14. Familie G. Kingma	De Finne 2	9062 HC	Oentsjerk
15. Familie G. Maring	De Finne 29	9062 HA	Oentsjerk
16. Buurtvereniging De Jister	De Jister 9	9062 HH	Oentsjerk
17. Beheerscommissie "Boatersplak De Finne"	De Finne 29	9062 HA	Oentsjerk
18. Familie E. Posthuma	De Finne 25	9062 HA	Oentsjerk
19. B.H.E. Visser / T.H. Spijksstra	De Finne 31	9062 HA	Oentsjerk
20. Dhr. R. van Dijk en mevr. S. Silvius	De Finne 33	9062 HB	Oentsjerk
21. Buurtvereniging "De Finne"	De Finne 33	9062 HB	Oentsjerk
22. Buurtvereniging De Dobbe Doet 't	De Dobbe 50	9062 HG	Oentsjerk
23. Schildersbedrijf Westra	Rengersweg 33	9062 EB	Oentsjerk
24. VAC-Tytsjerksteradiel	Zevenhuizen 9	9064 DE	Aldtsjerk

In een aantal brieven zijn dezelfde of soortgelijke reacties naar voren gebracht. Die reacties (3 stuks in totaal) hebben wij samengevoegd. Eerst wordt een samenvatting gegeven van de inhoud van die reacties met daarbij de nummers van de brieven die daarop betrekking hebben.

Vervolgens geven wij ons commentaar daarop. De overige reacties komen daarna afzonderlijk aan de orde.

6. 3. 1. De samengevoegde reacties

1. Beëindiging winkelfunctie(s) langs de Rengersweg (brieven 6, 7, 9, 10, 11, 12 en 23)

Het verdwijnen van de winkels aan de Rengersweg betekent een dorp zonder winkels hetgeen een achteruitgang is. Oentsjerk wordt hierdoor een "dood" dorp. Winkelbeëindiging past niet binnen de visie van meer ouderenhuisvesting in Oentsjerk.

Financiële gevolgen voor de winkeliers (waardedaling panden, planschade, investeringsproblemen).

Verwezen wordt naar reactie-notitie op de Ontwikkelingsvisie Trynwâlden waarin op blz. 10 staat vermeld: "*Het voorgaande houdt niet in dat de verspreide winkels niet gewenst zouden zijn*". De intentie van genoemde Ontwikkelingsvisie is om uitbreiding van het aantal winkels in Gytsjerk te laten plaatsvinden en het aantal winkels aan de Rengersweg niet groter te laten worden.

Commentaar: Alvorens wij inhoudelijk op deze reactie ingaan, willen wij eerst opmerken dat er volgens ons niet zozeer sprake is van een fundamenteel meningsverschil over de bestaande winkels aan de Rengersweg. Deze winkels hebben op dit moment een duidelijke functie voor de Trynwâlden. Dit is ook de reden om die bestaande winkelfunctie positief te bestemmen in het nieuwe bestemmingsplan. De bestaande winkelfunctie aldaar blijft dus gehandhaafd. Er is echter eerder sprake van onduidelijkheid over hoe er gehandeld wordt wanneer er geen winkel meer (in een gedeelte van) het pand aanwezig is. In het bestemmingsplan zijn over dit punt de uitgangspunten opgenomen in de Beschrijving in Hoofddijnen (artikel 3 lid C sub 2.1.2, A.2). Samengevat is daarin opgenomen dat het hier gaat om stabilisering van het huidige winkelbestand, geen uitbreiding van het aantal winkels. Uitbreiding van de bestaande winkels alleen als het gaat om binnen het aangegeven bouwvlak en niet daarbuiten. Als een winkel langs de Rengersweg ophoudt te bestaan, wordt geen nieuwe winkelfunctie nagestreefd. Dit in verband met de beoogde winkelconcentratie in Gytsjerk. Invulling met een woonfunctie is uitgangspunt. De betreffende winkelpanden zijn zoals hiervoor aangegeven inbestemd (woonbestemming met aanduiding: "gemengde functies toegestaan"). Indien de winkelfunctie wordt beëindigd, kan met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid (artikel 5 lid H.3) die aanduiding van de plankaart worden verwijderd.

Genoemd beleidsuitgangspunt vloeit voort uit de Ontwikkelingsvisie Trynwâlden (1998 - 2010) die is vastgesteld door de gemeenteraad op 22 juni 1999. Hierin is opgenomen dat winkels en economische dienstverlening ontwikkelingsruimte krijgen, waarbij concentratie een belangrijk uitgangspunt wordt. Het accent daarbij zal op Gytsjerk komen te liggen en wel ter plaatse van en in aansluiting op het huidige winkelcentrum. Nu nog verspreid liggende winkels en economische dienstverlening moeten in de toekomst zoveel mogelijk naar het centrum van Gytsjerk. In de reactienota behorende bij de ontwikkelingsvisie is over de winkelconcentratie gereageerd dat dit niet inhoudt dat verspreide winkels niet gewenst zouden zijn.

Naar aanleiding van ingekomen reacties van de betreffende winkeliers en van dorpsbelangen over dit punt, hebben wij het volgende overwogen. Wij blijven van mening dat er voor de Trynwâlden gestreefd dient te worden naar concentratie van de winkelvoorzieningen en dan aansluitend op het centrum van Gytsjerk. Vestiging van nieuwe winkels dient daar plaats te vinden. Voor de verspreid liggende winkels en dienstverlening gaan wij er van uit dat die op termijn zoveel mogelijk naar het centrum van Gytsjerk zullen gaan. Gelet op ons uitgangspunt van winkelconcentratie in Gytsjerk en het feit dat de panden in Oentsjerk zijn gesitueerd aan de drukke Rengersweg waardoor er verkeersonveilige situaties (kunnen) ontstaan, zijn wij van mening dat een versterking van die winkelfunctie langs de Rengersweg niet wenselijk is. Een uitbreiding van de bestaande winkels aldaar staan wij dan ook niet voor. Wanneer de winkelfunctie in een pand wordt beëindigd, dit betekent dat de bestaande winkel ophoudt te bestaan en er geen nieuwe (andere) winkel weer in wordt gevestigd, wordt het pand alleen nog gebruikt voor de woonfunctie. In die situatie verdient het de voorkeur het pand een woonbestemming te geven overeenkomstig de situatie die dan aanwezig is. Hiervoor zal dan toepassing worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 5 lid H3 waarbij de aanduiding "gemengde functies toegestaan" van de woonbestemming wordt gehaald. Wij zullen de Beschrijving in Hoofdpijnen overeenkomstig het voorgaande aanpassen.

2. Handhaven speelplaats aan De Finne (briefnrs. 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22)

Dit speelveld annex skatebaan wordt gebruikt door de jeugd uit Oentsjerk en nabije omgeving. Het onderhoud en toezicht wordt verricht door een beheerscommissie. In het woongebied ten zuiden van de Douwelaan is niet zo'n voorziening aanwezig. De skatebaan is mede tot stand gekomen door inspanning van de Oentsjerker skatejeugd. Verzocht wordt het huidige speelveld met skatebaan ongemoeid te laten en buiten de wijzigingsbevoegdheid te houden voor woningbouw op de locatie "Zittema".

Commentaar: In het voorontwerp-bestemmingsplan heeft de grond waar het speelveld/skatebaan liggen de bestemming "Groenvoorzieningen". Deze grond maakt deel uit van de locatie waar woningbouw voor ouderen kan plaatsvinden nadat het bedrijf Zittema is verplaatst. In verband daarmee is voor het gebied, gelegen tussen de Rengersweg, de Douwelaan en De Finne, de wijzigingsbevoegdheid "wijziging naar woondoeleinden van toepassing" opgenomen.

Dit gebied is zo ruim mogelijk gehouden om de beschikking te hebben over de maximale ruimte.

Bij invulling van dit gebied zal blijken in hoeverre al deze grond nodig is.

Uit de vele hierop betrekking hebbende reacties blijkt dat de inzet is om deze speelvoorziening te handhaven. Bij een nieuwe inrichting van deze locatie zal dit uitdrukkelijke verzoek worden betrokken. Het gaat naar onze mening te ver om op dit moment het gebied van het speelveld c.a. buiten de wijzigingsbevoegdheid te houden.

3. Geen woningbouw op locatie "Zittema". (briefnrs. 13, 14, 15, 18, 19)

Woningbouw op deze locatie betekent waardedaling van de woning, planschade, aantasting van het woongenot door inkijk, minder uitzicht en meer verkeersdrukke.

Commentaar: In het kader van de Ontwikkelingsvisie Trynwâlden is deze locatie aangewezen als invul- en herinrichtingsgebied. Omdat dit gebied direct grenst aan het woongebied Douwelaan-Zuid is een woonbestemming een passende bestemming voor deze locatie. Bij een nieuwe inrichting van dit gebied zal ook de bestaande woningbouw en wegenstructuur in de directe omgeving worden betrokken. Voor planschade geldt een aparte procedure die is vastgelegd in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Op basis van een concreet verzoek vindt beoordeling en besluitvorming plaats over vergoeding van schade welke geleden wordt of zal worden geleden welke redelijkerwijs niet of niet geheel ten laste van verzoeker behoort te blijven. Die schade dient voort te vloeien uit een planologische wijziging die niet te voorzien was. De gemeenteraad kent bij honorering van een verzoek een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toe.

6. 3. 2. De overige reacties

4. Waterhuishouding (briefnr. 1)

Gevraagd wordt in de plantoelichting meer aandacht te besteden aan het onderwerp water. In verband met de ontwikkelingen op het gebied van beheer en onderhoud van watergangen in bebouwd gebied, wordt overleg daarover op prijs gesteld.

Commentaar: In de toelichting op het bestemmingsplan is aandacht besteed aan het aspect water. Naar aanleiding van deze Inspraakreactie heeft er een gesprek plaatsgevonden met het Waterschap Lauwerswâlden.

Afgesproken is dat het waterschap het initiatief neemt voor het voeren van overleg met betrekking tot het beheer en onderhoud van watergangen in het plangebied.

5. Bestemming perceel Rengersweg 55 (briefnr. 4)

Gevraagd wordt het perceel Rengersweg 55 een woonbestemming te geven zodat daar weer gebouwd kan worden. Er staat nu een voormalig woonhuis dat gebruikt wordt als hok.

Commentaar: Het betreffende perceel heeft in het voorliggende voorontwerp-plan de bestemming "Bedrijfsdoeleinden". Op het perceel ligt geen bouwvlak, deze grond is bestemd als bijbehorend terrein. In het thans voor dit gebied geldende bestemmingsplan Bebouwingsconcentraties Buitengebied Trynwâlden (vastgesteld op 14 juli 1988 en deels goedgekeurd op 15 februari 1989) heeft deze grond ook een bedrijfsbestemming en is daarin eveneens bestemd als bijbehorend terrein. De bestemming in het voorontwerp-plan is dus overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.

Het is naar onze mening niet gewenst dit perceel een woonbestemming te geven omdat in de directe omgeving een bedrijfsbestemming aanwezig is. Een toename van de woonfunctie in dit gebied is om die reden in de gegeven situatie niet aanvaardbaar.

6. Locatie Rengersweg 21 – 23 voor appartementenbouw (briefnr. 5)

Op deze locatie is onder meer het wooninrichtingsbedrijf "Meba" gevestigd dat wil verplaatsen. De bij dit bedrijf horende woning Rengersweg 23 is reeds verlaten door de eigenaar. Gevraagd wordt medewerking te verlenen aan de realisering van een complex van 15 appartementen in drie bouwlagen met parkeerfaciliteiten op eigen terrein conform een ingediend schetsontwerp. Hiermee wordt ingespeeld op het gemeentelijk beleid om "bedrijvigheid" langs de Rengersweg in te perken.

Commentaar: Deze locatie maakt deel uit van een gedeelte van de oudere bebouwing van Oentsjerk. De aanwezige bebouwing straalt mede door zijn samenhang een bepaalde historische waarde uit. De gereformeerde kerk en het voormalige schoolgebouw zijn bovendien opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project. Deze twee gebouwen hebben een bepaalde karakteristieke waarde.

In het voorliggende bestemmingsplan is voor deze twee panden een beschermende regeling opgenomen om de karakteristieke waarden zoveel mogelijk in stand te houden. In verband hiermee wordt uitgegaan van handhaving van deze bebouwing.

Het gebruik van het voormalige schoolgebouw door lichte vormen van bedrijvigheid (bijvoorbeeld kantoren) is een passende invulling.

7. Vermelding elektronikawinkel en aanleg parkeerplaatsen (briefnr. 6)

In de vermelding op blz. 15 van de plantoelichting ontbreekt de elektronikawinkel aan de Rengersweg 42. Bij aanleg van een weg naast genoemd pand ter ontsluiting van de invullocatie achter Rengersweg 38 - 42 is het praktisch om een paar parkeerhavens aan te leggen voor klanten van de elektronikawinkel.

Commentaar: Per abuis is de elektronika-winkel niet opgenomen in de opsomming van bedrijven/winkels aan de Rengersweg. Deze lijst zal worden aangevuld. Ten aanzien van de mogelijkheid tot aanleg van parkeerplaatsen kan worden opgemerkt dat er geen ontsluitingsweg langs dit pand voor de daar achter gelegen invullocatie wordt voorgestaan (zie punt d bij de reacties tijdens de hoorzitting). Overigens kan de eigenaar van de winkel overleg plegen met de eigenaar van de betreffende grond om deze parkeerplaatsen aan te leggen.

8. Invullocaties voor woningbouw in het plangebied (briefnr. 8)

In het plangebied zouden diverse locaties voor de bouw van één woning mogelijk kunnen zijn. De locaties, misschien mogelijk 3 stuks, zouden impliciet aangegeven kunnen worden in het bestemmingsplan. Verwezen wordt naar de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in de bestemming "Woon-doeleinden" die de mogelijkheid biedt de situering en de vorm van de op de kaart aangegeven bouwvlakken te wijzigen dan wel nieuwe bouwvlakken aan te geven. Er van uitgaande dat wanneer er aan de voorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan, er een "recht" tot wijziging is. Heeft persoonlijk belang bij de locatie tussen de huisnummers Douwelaan 86 en 88 en verzoekt het bestemmingsplan voor dit perceel aan te passen. Voor de motivering wordt verwezen naar het verzoek uit 1998/1999 dat uiteindelijk, na behandeling in de Commissie bezwaar- en beroepschriften, is afgewezen.

Commentaar: Ten aanzien van het opnemen van bouw mogelijkheden voor één woning in het bestemmingsplan verwijzen wij u naar onze reactie bij punt f op in paragraaf 6.2. Over de stelling dat wanneer er aan de voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan er sprake is van een "recht" tot wijziging, merken wij het volgende op. Volgens constante jurisprudentie dient de gemeente bij de vaststelling van een wijzigingsplan, ingeval er wordt voldaan aan de daarbij gestelde voorwaarden, ook andere betrokken belangen daarbij te betrekken en af te wegen.

Ter illustratie is hierbij gevoegd een fragment van het vakblad "Bouwrecht" van juli 1996 waarin op dit aspect wordt ingegaan.

Wat betreft het persoonlijk belang bij de locatie tussen Douwelaan 86 en 88 met het verzoek het bestemmingsplan aan te passen zodat op die locatie een woning gebouwd kan worden, het volgende. De eerder gevoerde correspondentie met de heer Ebbers over de mogelijkheid tot de bouw van een woning op zijn perceel aan de Douwelaan heeft bij de Antwoordnota ter inzage gelegen. Korthedshalve verwijzen wij u naar deze stukken.

Het verzoek is destijds getoetst aan de hand van de volgende aspecten:

- de invulling moet passen binnen de ruimtelijke structuur;
- de invulling moet passen binnen het straat- en bebouwingsbeeld; en
- de woonsituatie in de directe omgeving.

Wij hebben toen op basis van deze criteria besloten geen medewerking te verlenen aan het verzoek (onze brief van 27 juli 1999).

In concreto gaat het thans om toepassing van de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 5 lid H sub 4 van het voorliggende bestemmingsplan waardoor o.a. nieuwe bouwvlakken kunnen worden aangegeven. Hierbij worden de volgende voorwaarden genoemd: a. de geluidbelasting zal niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde en b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.2. Het gaat daarbij om de algemene criteria. Van de daar genoemde criteria zijn volgens ons in deze situatie met name de volgende van belang: straat- en bebouwingsbeeld en de woonsituatie. Ten aanzien van het straat- en bebouwingsbeeld wordt gestreefd naar een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede hoogte-/breedte-verhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.

Wij blijven van mening dat, gezien de plaatselijke situatie van de open ruimtes en situering van de aanwezige bebouwing, een woning op dit perceel ongewenst is. Voor de nadere motivering verwijzen wij u hiervoor naar onze brief van 27 juli 1999. Verder zijn wij van mening dat de woonsituatie van met name het perceel nr. 88 en in iets mindere mate voor perceel 86 in negatieve zin zal veranderen. Ook hierbij verwijzen wij voor onze motivering naar onze brief van 27 juli 1999. Voorts past een woning hier volgens ons niet binnen de ruimtelijke structuur.

Dit hebben wij ook in onze brief van 27 juli 1999 gemotiveerd. Onze conclusie is om het verzoek van de heer Ebbers niet in te willigen.

9. Woningbouwlocatie Rengersweg/ Sanjesreed en wijziging uitgang aula (briefnr. 9)

Hoogbouw op deze locatie ontsiert het dorpsbeeld en past niet in het landschap. Situering aan de westzijde van de zeer drukke Rengersweg is zeer ongelukkig. Hiermee wordt het aantal senioreninwoners in verhouding tot de totale bevolking erg groot.

Uit oogpunt van verkeersveiligheid verdient het de voorkeur de begrafenisstoeten niet stapvoets over de Rengersweg naar de begraafplaats te laten gaan maar deze weg alleen over te steken. Een goed alternatief is de groenstrook naar de Heemstrasingel als uitgang te gebruiken.

Commentaar: Woningbouwlocatie Rengersweg / Sanjesreed

De invullocatie Rengersweg / Sanjesreed is aangewezen in de Ontwikkelingsvisie Trynwâlden. Het is op dit moment niet bekend in hoeveel bouwlagen eventuele woningbouw op deze locatie zal worden gebouwd.

Ingevolge de wijzigingsbevoegdheid die in het voorontwerp-plan is opgenomen, waarbij de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" kan worden gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden" is bebouwing in maximaal 2 bouwlagen met kap mogelijk. Een dergelijke bouwvolume is op deze locatie in principe aanvaardbaar.

Ten aanzien van de ongelukkige situering aan de westzijde van de Rengersweg merken wij op dat door het aanbrengen van voorzieningen om deze drukke weg ter plaatse veilig over te steken, zoals bijvoorbeeld een fiets-/voetgangersoversteekplaats, deze locatie aanvaardbaar is.

Verhouding aantal senioren en totaal aantal inwoners

Wat betreft het aantal senioreninwoners in verhouding tot het totaal aantal inwoners merken wij op dat volgens de bevolkingsadministratie op 1 januari 2001 Oentsjerk in totaal 1560 inwoners had.

Daarvan waren 1239 personen jonger dan 65 jaar en 321 inwoners ouder dan 65 jaar. Procentueel is dat respectievelijk 80% en 20%. Hoewel door nieuwbouw voor ouderen op nieuwe invullocaties het aantal inwoners ouder dan 65 jaren zal toenemen, zal dit o.i. niet tot gevolg hebben dat daardoor die bevolkingsgroep in verhouding erg groot zal worden.

Oentsjerk valt namelijk tezamen met Gytsjerk onder de categorie hoofdkernen in onze gemeente.

Dit betekent dat daar in verhouding meer woningbouw plaatsvindt dan in de kleinere dorpen. Hierdoor neemt derhalve ook het aantal inwoners jonger dan 65 jaar in Oentsjerk weer toe.

Groenstrook Heemstrasingel

Wat betreft de suggestie om de groenstrook tussen Heemstrasingel 14 en 18 te gebruiken voor begrafenistoeten zodat die de Rengersweg kunnen oversteken naar de begraafplaats zijn wij van mening dat dit een goed voorstel is. Op deze wijze hoeven de begrafenistoeten niet meer over de steeds drukker wordende Rengersweg maar hoeft die weg alleen maar te worden overgestoken. Bovendien blijft er in het onbebouwd laten van deze groenstrook een doorkijk naar het Heemstra-bos en het appartementengebouw. In het ontwerpbestemmingsplan zal deze strook grond de bestemming "Groenvoorzieningen" krijgen.

10. Leeftijdsopbouw, verkeersfunctie Dr. Kijlstrawei, parkeerplaatsen Jan de Wittstraat (briefnr. 10)

Gevraagd wordt of onderzoek is gedaan naar de leeftijdsopbouw van het dorp en als de plannen voor ouderenhuisvesting gereed zijn, ook in relatie tot andere dorpen. Wordt Oentsjerk niet te grijs; verhouding jong/oud.

Kunnen instemmen met het gestelde dat de Dr. Kijlstraweg zorgt voor ontsluiting van Mûnein hoewel eerder is meegedeeld dat de Nieuwe Straatweg de ontsluitingsweg is voor Mûnein. Graag richtingaanwijzers "Mûnein/Roodkerk" plaatsen bij afslag Rengersweg - Dr. Kijlstraweg. Gevraagd wordt parkeerplaatsen aan te leggen bij de school aan de Jan de Wittstraat.

Commentaar: Leeftijdsopbouw

Er is geen onderzoek gedaan naar de leeftijdsopbouw van Oentsjerk. In de "Ontwikkelingsvisie Trynwâlden" zijn voorstellen opgenomen die onder meer betrekking hebben op het wonen in de Trynwâlden. Daarvoor heeft een woonwensenonderzoek plaatsgevonden. Dat is niet gebeurd aan de hand van grootte van huishoudens, leeftijd en inkomen zoals te doen gebruikelijk, maar op basis van leefstijlen. Er zijn daarbij twee hoofdgroepen onderscheiden, te weten de "dorpelingen" en de "buitenwoners".

Er is een relatie tussen leefstijl, woonomgeving en woonmilieu. Per dorp is nagegaan in hoeverre de verschillende woonmilieus voldoen aan de verscheidenheid in leefstijlen. Voor verschillende dorpen (o.a. Oentsjerk) zijn zogenaamde aandachtsgebieden en onderzoekslocaties aangegeven waar op termijn plannen ontwikkeld kunnen worden ter verbetering van de huidige situatie.

In de ontwikkelingsvisie wordt wel ingegaan op de behoefte aan ouderenwoningen en de spreiding en nieuwe locaties voor die categorie woningen (blz 18, 19 en 20). Verder verwijzen wij u, korthedshalve, naar ons commentaar bij vorenge-noemd punt 9 over dit onderwerp.

Functie Dr. Kijlstraweg

De Dr. Kijlstraweg is inderdaad een verbinding met Mûnein. Deze weg valt binnen de 30 km/uur zone. Om die reden is een toename van het verkeer over deze weg middels het plaatsen van officiële ANWB-borden niet gewenst. Volgens de huidige bewegwijzering is Mûnein alleen op het kruispunt Trynwâldsterdyk - Nieuwe Straatweg aangegeven. Deze enkele officiële bewegwijzering vanaf de Trynwâldsterdyk/Rengersweg is voldoende.

Ten aanzien van het aanleggen van parkeerplaatsen bij de Jan de Wittstraat ten behoeve van de school, merken wij op dat achter de school een parkeerterrein aanwezig is met voldoende parkeerplaatsen. Vanaf dit parkeerterrein is de school direct bereikbaar. Aanleg van de gevraagde parkeerplaatsen is om die reden naar onze mening niet noodzakelijk/gewenst.

6. 4. Commissie van Overleg

De Commissie van Overleg heeft in haar brief van 8 november 2000 haar advies over het voorontwerp-bestemmingsplan kenbaar gemaakt. Hieronder gaan wij in op de opmerkingen die zijn geplaatst. Bij iedere opmerking is een categorie genoemd waarmee de zwaarte van de opmerking wordt aangegeven. Zo is een categorie 2-opmerking een Overleg-/discussiepunt en een categorie 3-opmerking een Kwaliteitspunt.

A. *Inbreidingsgebied en streekplan-afstemming geprojecteerde woningen (categorie 2)*

Aan de uitwerkings- en wijzigingscriteria voor de inbreidingslocaties oostelijk van de Rengersweg en voor de herinrichtingsgebieden met woningen dient een afstemmingsvoorwaarde te worden verbonden met betrekking tot het aantal te bouwen woningen dat past binnen het provinciaal richtgetal (qua aantal en tijdfasering) en de Nota Wenjen Yn Fryslân. Ook dient dit te passen binnen het maximum aantal nieuwe woningen tot 2010 dat aan de dorpen is toebedeeld.

Commentaar: Overeenkomstig deze reactie zal aan de uitwerkings- en wijzigingscriteria voor de inbreidingslocaties de gestelde afstemmingsvoorwaarde worden toegevoegd. In het Woonplan zijn deze locaties ook opgenomen voor de langere termijn.

Uit een oogpunt van verkeersveiligheid is het wenselijk dat de ontsluiting van het invulgebiedje voor 3 woningen ten oosten van de Rengersweg op een bestaande zijstraat geschiedt in plaats van rechtstreeks op de druk bereden Rengersweg.

Commentaar: Naar aanleiding van dit advies en de vraag tijdens de hoorzitting over de ontsluiting van dit gebied, is de situatie opnieuw bekeken. Het is inderdaad juist dat het aantal ontsluitingen op de Rengersweg terug wordt gebracht door een aantal ontwikkelingen in het plangebied. Zolang de Rengersweg zijn huidige functie moet vervullen, blijft de verkeersintensiteit hoog en zal elke nieuwe aansluiting op deze weg een potentieel gevarenpunt kunnen opleveren. In verband daarmee wordt thans een ontsluiting van deze invullocatie voorgestaan via het bestaande weggetje aan de westzijde van de winkels aan de Van Haersmasingel. Hierdoor komt de bestaande ontsluiting te vervallen. Het in de Beschrijving in Hoofdpijnen opgenomen uitgangspunt ten aanzien van de ontsluiting is overeenkomstig aangepast.

Voor de inbreidings- en wijzigingsgebieden dient inzicht te worden gegeven in de bodemhygiëne.

Commentaar: Zodra voor deze gebieden naar aanleiding van een concreet bouwplan de bestemming gewijzigd of uitgewerkt wordt in woondoeleinden, zal in dat kader inzicht worden gegeven in de bodemhygiëne.

B. Wijzigingsgebied bestaande bedrijfslocatie(s) (categorie 3)

In de plantoelichting dient verduidelijkt te worden waarom voor de locatie van het landbouwmechanisatiebedrijf Van der Veen gekozen is voor een passende bedrijfsbestemming, zonder wijzigingsbevoegdheid voor een (toekomstige) woonbestemming. Dit in verband een mogelijke bedrijfsverplaatsing. In de (vergelijkbare) situatie van sloopbedrijf Zitteema is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Commentaar: De locatie van landbouwmechanisatiebedrijf Van der Veen heeft de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" met de klasseaanduiding "b" hetgeen betekent dat deze grond is bestemd voor een landbouwmechanisatiebedrijf (artikel 9). In de algemene wijzigingsbevoegdheid (artikel 24) is in lid 2 de bevoegdheid opgenomen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden". Op deze wijze kan de bestemming van deze bedrijfslocatie ingeval van bedrijfsverplaatsing worden gewijzigd.

In de situatie van het sloopbedrijf Zitteema gaat het om een groter gebied dan alleen de bedrijfslocatie.

Het gaat hier om de gronden gelegen tussen de Rengersweg, Douwelaan en De Finne. Omdat daar verschillende bestemmingen zijn, is dat gebied omkaderd met een speciale aanduiding waar de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 24 lid 4 van het bestemmingsplan van toepassing is. Het gaat hier dus niet om vergelijkbare situaties.

C. Afstemming van bestemmingen met Wet geluidhinder (categorie 2)

Niet aannemelijk is gemaakt dat de gehanteerde geluidsniveaukaart (en) uit 1995 uit akoestisch oogpunt ook de meest gewenste en actuele verkeersontwikkeling voor de opgenomen woonstraten weergeven voor de periode van 2005 tot 2010. Voor de zoneringsplichtige wegen (Rengersweg en Marwei) dient voor de toekomstige periode van 10 jaar een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Vooralsnog is onduidelijk of voor het inbreidings- en wijzigingsgebied de voorkeursgrenswaarden worden overschreden en/of daarvoor hogere waarden mogelijk zijn.

In verband met het voorgaande dienen de uitkomsten en consequenties van een akoestisch onderzoek naar het verkeerslawaaï in de plantoelichting te worden opgenomen. Het akoestisch rapport dient als bijlage te worden bijgevoegd. Voor uitwerkingsgebieden dienen eventueel hogere waarden vóór de planvaststelling te zijn verkregen. Voor het wijzigingsgebied dient te worden aangegeven of een eventueel nodige hogere waarde valt binnen de wettelijke criteria.

Commentaar: In het ontwerp-bestemmingsplan zal op basis van recente verkeersgegevens een akoestisch rapport als bijlage bij het bestemmingsplan worden gevoegd. In de plantoelichting zullen de uitkomsten en consequenties van dit onderzoek worden opgenomen. In het ontwerp-plan zal duidelijk worden gemaakt of er eventueel hogere grenswaarden verleend moeten worden.

D. Doelstelling verminderen aantal verspreide winkels (categorie 2)

In de plantoelichting is opgenomen dat de verspreid liggende winkelpanden langs de doorgaande weg na vrijkomen niet opnieuw voor een winkel dienen te worden gebruikt. In de Beschrijving in Hoofdpijnen en in de voorschriften is deze doelstelling niet vertaald. De winkels zijn namelijk zonder meer als zodanig bestemd. Toelichting, voorschriften en plankaart dienen op dit punt met elkaar in overeenstemming te worden gebracht.

Commentaar: Ten aanzien van het beleidsuitgangspunt wat de vermindering van het aantal verspreide winkels langs de Rengersweg betreft verwijzen wij u naar het onderdeel "De samengevoegde reacties" bij punt 1 "Beëindiging winkelfuncties langs de Rengersweg". Het bestemmingsplan is zodanig aangepast dat er over dit aspect overeenstemming is tussen toelichting, voorschriften en plankaart.

E. Detailhandel tuincentrum (categorie 3)

Binnen de bestemming "Tuincentrum" is detailhandel strikt beperkt tot planten, struiken en bomen. Gelet op artikel 10 WRO is het gewenst dat deze gebruiksbeperking in de toelichting goed te motiveren.

Commentaar: In de bestemmingsomschrijving is de detailhandel beperkt tot genoemd assortiment.

Middels de vrijstellingsbepaling op het gebruik kunnen wij toestaan dat er detailhandel in overige tuinartikelen dan wel naar de aard daarmee gelijk te stellen goederen kan plaatsvinden.

Wij hebben naar aanleiding van deze opmerking e.e.a. opnieuw bekeken. In het pand zelf is een bloemenwinkel gevestigd. Op de daarbijbehorende gronden worden planten, bomen en struiken gekweekt. Verder worden er tuinartikelen verkocht. Gelet hierop zal de bestemming worden aangepast conform het huidige gebruik.

F. Bouwmogelijkheden sportvelden (categorie 2)

Bij recht mag 150 m² aan bebouwing voor de sportvelden buiten de bebouwingsvlakken worden gebouwd. Omdat de sportvelden langs twee zijden nauw met woningen zijn omsloten, is het nodig rekening te houden met voldoende afstand tot de bestaande woonbebouwing. Het is daarom nodig gebouwen buiten de bouwvlakken uitsluitend bij vrijstelling toe te staan en objectieve afstandscriteria op te nemen.

Commentaar: Deze reactie is terecht. In het ontwerp-bestemmingsplan zullen wij deze bouwmogelijkheid (maximaal 150 m² buiten het bebouwingsvlak) bij vrijstelling toestaan met daarbij objectieve afstandscriteria.

G. Bestemming "Wooncentrum" (Heemstra State) (categorie 3)

De horeca-mogelijkheden in de bestemmingsregeling zijn onduidelijk geredigeerd en dienen verduidelijkt te worden. De indruk bestaat dat de bij vrijstelling toegestane 335 m² voor ondergeschikte horecadoeleinden geheel betrekking heeft op ruimte binnen het gebouw. Voor het overige is de bestemming(sregeling) voor het gebied van woonzorgcentrum "Heemstra State" aanvaardbaar.

Commentaar: In de vrijstellingsbepaling op het gebruik bij de bestemming "Wooncentrum" (artikel 6 lid E) is over het toestaan van horeca-activiteiten onder meer het volgende opgenomen (sub b): "de horecavloeroppervlakte, inclusief 75 m² inpandige horecavloeroppervlakte, ten hoogste 335 m² bedraagt". Om misverstanden te voorkomen is er een uitdrukkelijk onderscheid worden gemaakt tussen de inpandige horecavloeroppervlakte van maximaal 75 m² en de oppervlakte buiten het gebouw c.q. het terras van maximaal 260 m².

H. Toelichting (verkeer) (categorie 3)

Het is gewenst op blz. 19 van de toelichting met betrekking tot de Rengersweg de informatie over het vastgestelde Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan te actualiseren.

Commentaar: In het ontwerp-plan is de actuele informatie over het vastgestelde Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan opgenomen.

I. Uitvoerbaarheid (categorie 2)

Voor wat betreft dorpsvernieuwingswerken binnen de oude dorpskern, is het nodig bij de planvaststelling zoveel mogelijk inzicht in de financiële uitvoerbaarheid te geven. Bij het vaststellen van uitwerkings- en/of wijzigingsplannen is het gewenst informatie over de financiële uitvoerbaarheid te geven.

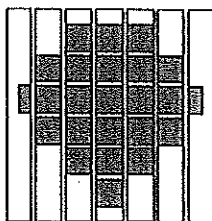
Commentaar: De dorpsvernieuwing in de oude kern is tot twee maal toe aangekaart bij het provinciaal bestuur. Er bleek geen mogelijkheid te zijn om gelden voor dit gebied te verwerven, mede omdat de fysieke achterstanden in de woonomgeving gering van aard zijn. Het werk is in de lijst van werken gehandhaafd, maar heeft in de uitvoering van de dorpsvernieuwing geen hoge prioriteit. Bij de vaststelling van de uitwerkings- en/of wijzigingsplannen zal informatie over de financiële uitvoerbaarheid worden gegeven.

===

BIJLAGE 1

**Akoestisch onderzoek naar de geluid-
contouren en gevelbelasting ten
gevolge van wegverkeerslawaaï
Rengersweg en Marwei**

Achtkarspelen
Heerenveen
Ooststellingwerf
Opsterland
Smallerland
Tytsjerksteradiel
Weststellingwerf



Servicebureau De Friese Wouden

**Akoestisch onderzoek naar de
geluidscontouren t.g.v. wegverkeerslawaaï
op de Marwei/Rengersweg
te Oentsjerk**

In opdracht van: gemeente Tytsjerksteradiel
contactpersoon dhr. Th. Hazelaar

Uitgevoerd door: Servicebureau
contactpersoon ing. J. Dreijer

Drachten, 8 januari 2002

Postadres : Servicebureau "De Friese Wouden", Postbus 229, 9200 AE Drachten.
Bezoekadres : Van Knobelsdorffplein 10, Drachten.
Telefoon : 0512-570316 Fax : 0512-570318 E-mail: regiofrw@cistron.nl rek.nr. BNG 2850.24.108.

Inhoud

1. Inleiding
2. Wijze van onderzoek
3. Gegevens en uitgangspunten
4. Berekeningsresultaten
5. Bespreking

Bijlagen

1. berekeningsresultaten geluidscontouren jaar 2012

1. Inleiding

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tytsjerksteradiel is verzocht akoestisch onderzoek te verrichten naar de ligging van de geluidscontouren t.g.v. verkeerslawaaï voor een drietal wegen in en nabij Oentsjerk.

Vanwege de herziening van het bestemmingsplan zijn de gegevens van de huidige geluidsniveaukaart van de gemeente niet actueel genoeg. Derhalve heeft de gemeente aan het Servicebureau "De Friese Wouden" gevraagd deze gegevens te actualiseren en de ligging van de geluidscontouren opnieuw te berekenen.

2. Wijze van onderzoek

Met behulp van standaardrekenmethode 1 zijn de geluidscontouren berekend op een waarnemhoogte van 4,5 m. ten gevolge van verkeer op de Marwei en de Rengersweg. Voor de bepaling van de geluidscontouren is uitgegaan van het maatgevende jaar 2012. Voor de berekening van de geluidscontouren is voor wat betreft reflectie en afscherming gebruik gemaakt van de gegevens uit de geluidsniveaukaart van de gemeente. Dat wil zeggen dat er geen rekening is gehouden met afscherming door de bestaande gebouwen en dat er wel rekening is gehouden met reflectie van de tegenover gelegen bebouwing.

3. Gegevens en uitgangspunten

Voor de berekening van de geluidscontouren is uitgegaan van recente telgegevens van de gemeente en de Provincie Fryslân en aanvullende gegevens uit de geluidsniveaukaart van de gemeente. De volgende uitgangspunten zijn derhalve aangehouden;

Marwei:

- De verkeersintensiteit bedroeg in 2001 8.820 mvt/etmaal. Rekening houdend met een autonoom stijgingspercentage van 2,9% per jaar, is voor het maatgevende jaar 2012 een intensiteit aangehouden van 12.079 mvt/etmaal.
- Aangehouden percentage vrachtverkeer 12%(10/2).
- Daarbijbehorende maatgevende nachtuurverdeling (conform GF-DR-35-01);
licht - middelzwaar - zwaar
106,3 - 10,9 - 4,6 mvt/uur.
- Wegdek; DAB, weghoogte; 0 m., snelheid; 80 km/uur.
- Waarneemhoogte 4,5 m.
- Geen reflectie.
- Geen afscherming.

Rengersweg (telpunt 10):

- De verkeersintensiteit bedroeg in 2001 9.610 mvt/etmaal. Rekening houdend met een autonoom stijgingspercentage van 2,9% per jaar, is voor het maatgevende jaar 2012 een intensiteit aangehouden van 13.161 mvt/etmaal.
- Aangehouden percentage vrachtverkeer 12%(10/2).
- Daarbijbehorende maatgevende nachtuurverdeling (conform GF-DR-35-01);
licht - middelzwaar - zwaar
115,8 - 11,8 - 5,0 mvt/uur.
- Wegdek; DAB, weghoogte; 0 m., snelheid; 50 km/uur.
- Waarneemhoogte 4,5 m.
- 50 % reflectie op 12 m.
- Geen afscherming.

Rengersweg (telpunt 20):

- De verkeersintensiteit bedroeg in 2001 11.540 mvt/etmaal. Rekening houdend met een autonoom stijgingspercentage van 2,9% per jaar, is voor het maatgevende jaar 2012 een intensiteit aangehouden van 15.804 mvt/etmaal.
- Aangehouden percentage vrachtverkeer 12%(10/2).
- Daarbijbehorende maatgevende nachtuurverdeling (conform GF-DR-35-01);
licht - middelzwaar - zwaar
139,1 - 14,2 - 6,0 mvt/uur.
- Wegdek; DAB, weghoogte; 0 m., snelheid; 50 km/uur.
- Waarneemhoogte 4,5 m.
- 50 % reflectie op 10 m.
- Geen afscherming.

4. Berekeningsresultaten

In onderstaande tabel 1 zijn de berekende afstanden van de geluidscontouren aangegeven op een waarnemhoogte van 4,5 m. Dit op basis van de etmaalwaarden ten gevolge van verkeer op de Marwei en de Rengersweg. De afstand is gemeten tot aan het hart van de maatgevende weg.

Tabel 1 tgv Marwei/Rengersweg

contour	Hoogte	afstand ten opzichte van hart weg		
		Marwei	Rengersweg (telp 10)	Rengersweg (telp 20)
50(+3) dB(A)	4,5 m.	138 m.	--	--
55(+3) dB(A)	4,5 m.	68 m.	--	--
50(+5) dB(A)	4,5 m.	--	101 m.	113 m.
55(+5) dB(A)	4,5 m.	--	50 m.	56 m.

5. Bespreking

Op verzoek van de gemeente is gevraagd de ligging van de geluidscontouren te berekenen ten gevolge van verkeer op de doorgaande weg Marwei/Rengersweg te Oentsjerk. Bij de bepaling van de geluidscontouren ten gevolge van de maatgevende wegen, is rekening gehouden met een waarnemhoogte van 4,5 m. Omdat er sprake is van geluidscontouren is geen rekening gehouden met afscherming door belendende gebouwen. Wel is rekening gehouden met reflectie door tegenovergelegen gebouwen. In eerdergenoemde tabel zijn de berekende afstanden van de geluidscontouren aangegeven.

BIJLAGEN

Servicebureau De Friese Wouden

Nr 1 Standaard Rekenmethode 1 Verkeerslawaaï

project : Tytsjerksteradiel

adres : Marwei 2012

datum : 08-01-2001

dag/nacht situatie : nacht
aantal rijlijnen : 1
hoogte waarnemer : 4.5
hoogte wegdek : 0
weg : asfalt (fijn)
afstand kruispunt : 0
kruispuntcorrectie : 0.0
bodemfactor : 0.93 (rijl. 1)
afstand tot refl.vl. : 100

rijlijn : 1
licht-middel-zwaar-motorrijw. : 106.3 10.9 4.6 0.0
snelheid per uur : 80.0 80.0 80.0 0.0
afstand en wegcorrectie : 137.7 meter 0.0

Het LAeq t.g.v. rijlijn 1 bedraagt : 43.03 dB(A)

Het TOTALE LAeq bedraagt : 43.03 dB(A)

De ETMAALWAARDE is : 53 dB(A) excl.factor art 103

Servicebureau De Friese Wouden

Nr 1 Standaard Rekenmethode 1 Verkeerslawaaï

project : Tytsjerksteradiel

adres : Marwei 2012

datum : 08-01-2001

dag/nacht situatie : nacht
aantal rijlijnen : 1
hoogte waarnemer : 4.5
hoogte wegdek : 0
weg : asfalt (fijn)
afstand kruispunt : 0
kruispuntcorrectie : 0.0
bodemfactor : 0.86 (rijl. 1)
afstand tot refl.vl. : 100

rijlijn : 1
licht-middel-zwaar-motorrijw. : 106.3 10.9 4.6 0.0
snelheid per uur : 80.0 80.0 80.0 0.0
afstand en wegcorrectie : 67.7 meter 0.0

Het LAeq t.g.v. rijlijn 1 bedraagt : 48.03 dB(A)

Het TOTALE LAeq bedraagt : 48.03 dB(A)

De ETMAALWAARDE is : 58 dB(A) excl.factor art 103

Servicebureau De Friese Wouden

Nr 2 Standaard Rekenmethode 1 Verkeerslawaaï

project : Tytsjerksteradiel
adres : Rengersweg (10) 2012
datum : 08-01-2001

dag/nacht situatie : nacht
aantal rijlijnen : 1
hoogte waarnemer : 4.5
hoogte wegdek : 0
weg : asfalt (fijn)
afstand kruispunt : 0
kruispuntcorrectie : 0.0
bodemfactor : 0.89 (rijl. 1)
percentage refl. : 50

rijlijn : 1
licht-middel-zwaar-motorrijw. : 115.8 11.8 5.0 0.0
snelheid per uur : 50.0 50.0 50.0 0.0
afstand en wegcorrectie : 101.4 meter 0.0

Het LAeq t.g.v. rijlijn 1 bedraagt : 45.02 dB(A)

Het TOTALE LAeq bedraagt : 45.02 dB(A)

De ETMAALWAARDE is : 55 dB(A) excl.factor art 103

Servicebureau De Friese Wouden

Nr 2 Standaard Rekenmethode 1 Verkeerslawaaï

project : Tytsjerksteradiel
adres : Rengersweg (10) 2012
datum : 08-01-2001

dag/nacht situatie : nacht
aantal rijlijnen : 1
hoogte waarnemer : 4.5
hoogte wegdek : 0
weg : asfalt (fijn)
afstand kruispunt : 0
kruispuntcorrectie : 0.0
bodemfactor : 0.78 (rijl. 1)
percentage refl. : 50

rijlijn : 1
licht-middel-zwaar-motorrijw. : 115.8 11.8 5.0 0.0
snelheid per uur : 50.0 50.0 50.0 0.0
afstand en wegcorrectie : 50.3 meter 0.0

Het LAeq t.g.v. rijlijn 1 bedraagt : 50.03 dB(A)

Het TOTALE LAeq bedraagt : 50.03 dB(A)

De ETMAALWAARDE is : 60 dB(A) excl.factor art 103

Servicebureau De Friese Wouden

Nr 3 Standaard Rekenmethode 1 Verkeerslawaai

project : Tytsjerksteradiel
adres : Rengersweg (20) 2012
datum : 08-01-2001

dag/nacht situatie : nacht
aantal rijlijnen : 1
hoogte waarnemer : 4.5
hoogte wegdek : 0
weg : asfalt (fijn)
afstand kruispunt : 0
kruispuntcorrectie : 0.0
bodemfactor : 0.90 (rijl. 1)
percentage refl. : 50

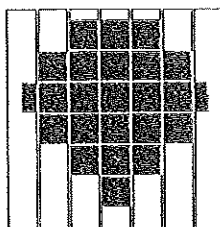
rijlijn : 1
licht-middel-zwaar-motorrijw. : 139.1 14.2 6.0 0.0
snelheid per uur : 50.0 50.0 50.0 0.0
afstand en wegcorrectie : 113.4 meter 0.0

Het LAeq t.g.v. rijlijn 1 bedraagt : 45.03 dB(A)

Het TOTALE LAeq bedraagt : 45.03 dB(A)

De ETMAALWAARDE is : 55 dB(A) excl.factor art 103

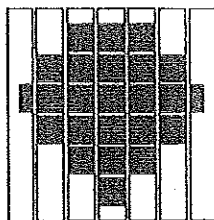
Achtkarspelen
Heerenveen
Ooststellingwerf
Opsterland
Smallingerland
Tytsjerksteradiel
Weststellingwerf



Servicebureau De Friese Wouden

**Akoestisch onderzoek naar de
gevelbelasting t.g.v. wegverkeerslawai
op de Rengersweg voor een tweetal invul-
locaties te Oentsjerk**

Achtkarspelen
Heerenveen
Ooststellingwerf
Opsterland
Smallingerland
Tytsjerksteradiel
Weststellingwerf



Servicebureau De Friese Wouden

**Akoestisch onderzoek naar de
gevelbelasting t.g.v. wegverkeerslawaaï
op de Rengersweg voor een tweetal invul-
locaties te Oentsjerk**

In opdracht van: gemeente Tytsjerksteradiel
contactpersoon dhr. H. Nijenhuis

Uitgevoerd door: Servicebureau
contactpersoon ing. J. Dreijer

Drachten, 12 februari 2002

Postadres : Servicebureau "De Friese Wouden", Postbus 229, 9200 AE Drachten.
Bezoekadres : Van Knobelsdorffplein 10, Drachten.
Telefoon : 0512-570316 Fax : 0512-570318 E-mail: regiofrw@cistron.nl rek.nr. BNG 2850.24.108.

Inhoud

1. Inleiding
2. Wijze van onderzoek
3. Gegevens en uitgangspunten
4. Berekeningsresultaten
5. Bespreking
6. Advies

Bijlagen

1. Situatietekeningen
2. Berekeningsresultaten gevelbelastingen jaar 2012
3. Berekeningsresultaten zonder "afschermwoningen"
4. Invoergegevens

1. Inleiding

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tytsjerksteradiel is verzocht akoestisch onderzoek te verrichten naar de gevelbelasting t.g.v. verkeerslawaai voor een tweetal invullocaties langs de Rengersweg in Oentsjerk.

Vanwege het nieuwe bestemmingsplan Oentsjerk is inzicht nodig of de voorkeursgrenswaarden worden overschreden en of hogere waarden moeten worden vastgesteld.

Het verzoek van de gemeente betreft in principe een tweetal locaties. Enerzijds de invulling van een invulgebied achter de woningen Rengersweg 26 en 32 met een woningbouwcomplex voor ouderen, waarbij wordt uitgegaan dat de ruimte tussen de woningen Rengersweg 22, 26 en 32 wordt opgevuld met een drietal woningen. Een vrijstaande woning en een blokje van twee woningen. Voor deze laatste woningen zijn aanvullend ook de gevelbelastingen berekend.

Daarnaast is inzicht gevraagd voor het invulgebied achter de woningen Rengersweg 38, 42 en 46 door een drietal vrijstaande woningen.

In een eerder rapport (d.d. 08-01-2002) heeft het Servicebureau "De Friese Wouden" reeds de geluidscontouren ten gevolge van verkeer op de Rengersweg berekend.

Omdat er nu een meer gerichte invulling van het gebied is aangegeven, wordt nu de gevelbelasting berekend voor een zestal waarneempunten.

2. Wijze van onderzoek

Vanwege afscherming en reflecties, zijn met behulp van standaardrekenmethode 2 de gevelbelastingen berekend ten gevolge van verkeer op de zoneplichtige Rengersweg. De Douwelaan en de Van Haersmasingel zijn niet zoneplichtig vanwege het 30 km-regiem. Voor de bepaling van de gevelbelastingen is uitgegaan van het maatgevende jaar 2012.

3. Gegevens en uitgangspunten

Voor de berekeningen is uitgegaan van recente telgegevens van de gemeente en de Provincie Fryslân en aanvullende gegevens uit de geluidsniveaukaart van de gemeente. De volgende uitgangspunten zijn derhalve aangehouden;

Rengersweg A (telpunt 20 GNK):

- De verkeersintensiteit bedroeg in 2001 11.540 mvt/etmaal. Rekening houdend met een autonoom stijgingspercentage van 2,9% per jaar, is voor het maatgevende jaar 2012 een intensiteit aangehouden van 15.804 mvt/etmaal.
- Aangehouden percentage vrachtverkeer 12%(10/2).
- Daarbijbehorende verdelingen (conform GF-DR-35-01);

	licht	-	middelzwaar	-	zwaar
dag	876,2	-	115,4	-	19,9 mvt/uur
nacht	139,1	-	14,2	-	6,0 mvt/uur.
- Wegdek; DAB, weghoogte; 0 m., snelheid; 50 km/uur.
- Waarneempunten 1 t/m 6; waarneemhoogte 1 t/m 3 3,0/6,0 m., 4 t/m 6 1,5/4,5 m.
- Weghoogte; 0 m.
- Reflectie, afscherming en bodemfactoren conform rekenmodel.

Rengersweg B(telpunt 10 GNK):

- De verkeersintensiteit bedroeg in 2001 9.610 mvt/etmaal. Rekening houdend met een autonoom stijgingspercentage van 2,9% per jaar, is voor het maatgevende jaar 2012 een intensiteit aangehouden van 13.161 mvt/etmaal.
- Aangehouden percentage vrachtverkeer 12%(10/2).
- Daarbijbehorende verdelingen (conform GF-DR-35-01);

	licht	-	middelzwaar	-	zwaar
dag	729,7	-	96,1	-	16,6 mvt/uur
nacht	115,8	-	11,8	-	5,0 mvt/uur.
- Wegdek; DAB, weghoogte; 0 m., snelheid; 50 km/uur.
- Waarneempunten 1 t/m 6; waarneemhoogte 1 t/m 3 3,0/6,0 m., 4 t/m 6 1,5/4,5 m.
- Weghoogte; 0 m.
- Reflectie, afscherming en bodemfactoren conform rekenmodel.

4. Berekeningsresultaten

In onderstaande tabel 1 zijn de berekende etmaalwaarden aangegeven voor de zes waarneempunten met de daarbijbehorende waarneemhoogten ten gevolge van verkeer op de Rengersweg (ligging waarneempunten en berekeningsresultaten, zie bijlage 2). Van deze waarden mag alvorens aan de wet te toetsen, conform art. 103 Wgh 5 dB(A) worden afgetrokken. Ter hoogte van de invullocatie De Finne is er vanuit gegaan dat de drie nieuwbouwwoningen langs de Rengersweg, welke dienen als afscherming en opvulling, zullen worden gerealiseerd.

Tabel 1 tgv Rengersweg

Waarneempunt	Omschrijving	Hoogte	Etmaalwaarde
1	Hoekpunt rechts appartementen	3,0 m.	48(+5) dB(A)
	"	6,0 m.	50(+5) dB(A)
2	Midden gevel appartementen	3,0 m.	48(+5) dB(A)
	"	6,0 m.	49(+5) dB(A)
3	Hoekpunt links appartementen	3,0 m.	49(+5) dB(A)
	"	6,0 m.	50(+5) dB(A)
4	Voorgevel invulwoning C	1,5 m.	62(+5) dB(A)
	"	4,5 m.	63(+5) dB(A)
5	Voorgevel invulwoningen A/B	1,5 m.	60(+5) dB(A)
	"	4,5 m.	61(+5) dB(A)
6	Midden zijgevel woning D	1,5 m.	48(+5) dB(A)
	"	4,5 m.	50(+5) dB(A)

Nb. Vetgedrukt is overschrijding van de voorkeursgrenswaarde

Geen "afschermwoningen"

In onderstaande tabel 2 zijn de berekende etmaalwaarden aangegeven voor de waarneempunten 1 t/m 3 voor de situatie dat de drie woningen langs de Rengersweg niet worden gerealiseerd (zie berekeningsresultaten in bijlage 3). Van deze waarden mag alvorens aan de wet te toetsen, conform art. 103 Wgh 5 dB(A) worden afgetrokken.

Tabel 2 tgv Rengersweg (zonder "afschermwoningen")

Waarneempunt	Omschrijving	Hoogte	Etmaalwaarde
1	Hoekpunt rechts appartementen	3,0 m.	50(+5) dB(A)
	"	6,0 m.	52(+5) dB(A)
2	Midden gevel appartementen	3,0 m.	51(+5) dB(A)
	"	6,0 m.	52(+5) dB(A)
3	Hoekpunt links appartementen	3,0 m.	51(+5) dB(A)
	"	6,0 m.	52(+5) dB(A)

Nb. Vetgedrukt is overschrijding van de voorkeursgrenswaarde

5. Bespreking

Op verzoek van de gemeente is gevraagd de gevelbelasting te berekenen voor een tweetal invullocaties langs de Rengersweg in Oentsjerk.

Locatie achter Rengersweg 26 en 32 (bouwblok aan de Finne)

Achter de woningen Rengersweg 26 en 32 zal een woningbouwcomplex worden gebouwd voor ouderen. Voor de berekening van de gevelbelastingen is uitgegaan dat het bouwblok 7,5 m. hoog zal gaan worden. (maximaal twee woonlagen en een halve verdieping voor parkeren onder het gebouw.

Tussen de woningen Rengersweg 22, 26 en 32 worden drie woningen gerealiseerd met als doel afscherming te creëren ten behoeve van het achtergelegen bouwblok. Voor de berekening is uitgegaan dat deze woningen minimaal 5,5 m hoog zullen zijn.

Uit de berekening blijkt dat, indien rekening gehouden wordt met de afscherming van geluid door de eerder genoemde drie woningen, de gevelbelasting ter hoogte van de drie waarneempunten op het bouwblok de voorkeursgrenswaarde niet overschrijdt. Om die reden behoeft er dan geen ontheffing te worden aangevraagd.

De gevelbelasting op de voorgevel van de drie "afschermwoningen" is daarentegen wel hoger dan de voorkeursgrenswaarde. Deze woningen passen echter in het vigerend bestemmingsplan. Hierdoor behoeft voor deze woningen geen hogere waarde procedure te worden gevolgd, maar zal voor de woningen een maximaal binnenniveau van 35 dB(A) gaan gelden (Bouwbesluit). Om aan te tonen dat de woningen aan dit binnenniveau kunnen voldoen zal een akoestisch onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk zijn. De berekende gevelbelastingen uit tabel 1 zonder de aftrek conform art. 103 Wgh zijn dan de basis voor die berekening.

Indien de "afschermwoningen" niet worden gerealiseerd, zal voor het woningbouwcomplex aan de Finne toch ontheffing moeten worden aangevraagd. Deze ontheffingswaarden zijn aangegeven in tabel 2 op een waarneemhoogte van 6,0 m.

Locatie achter woningen Rengersweg 38, 42 en 46

Achter de woningen Rengersweg 38, 42 en 46 zullen een drietal vrijstaande woningen worden gerealiseerd. De ligging van deze woningen is aangegeven op de computerplot in bijlage 2. Voor de berekening is een woninghoogte van 5,5 m. aangehouden.

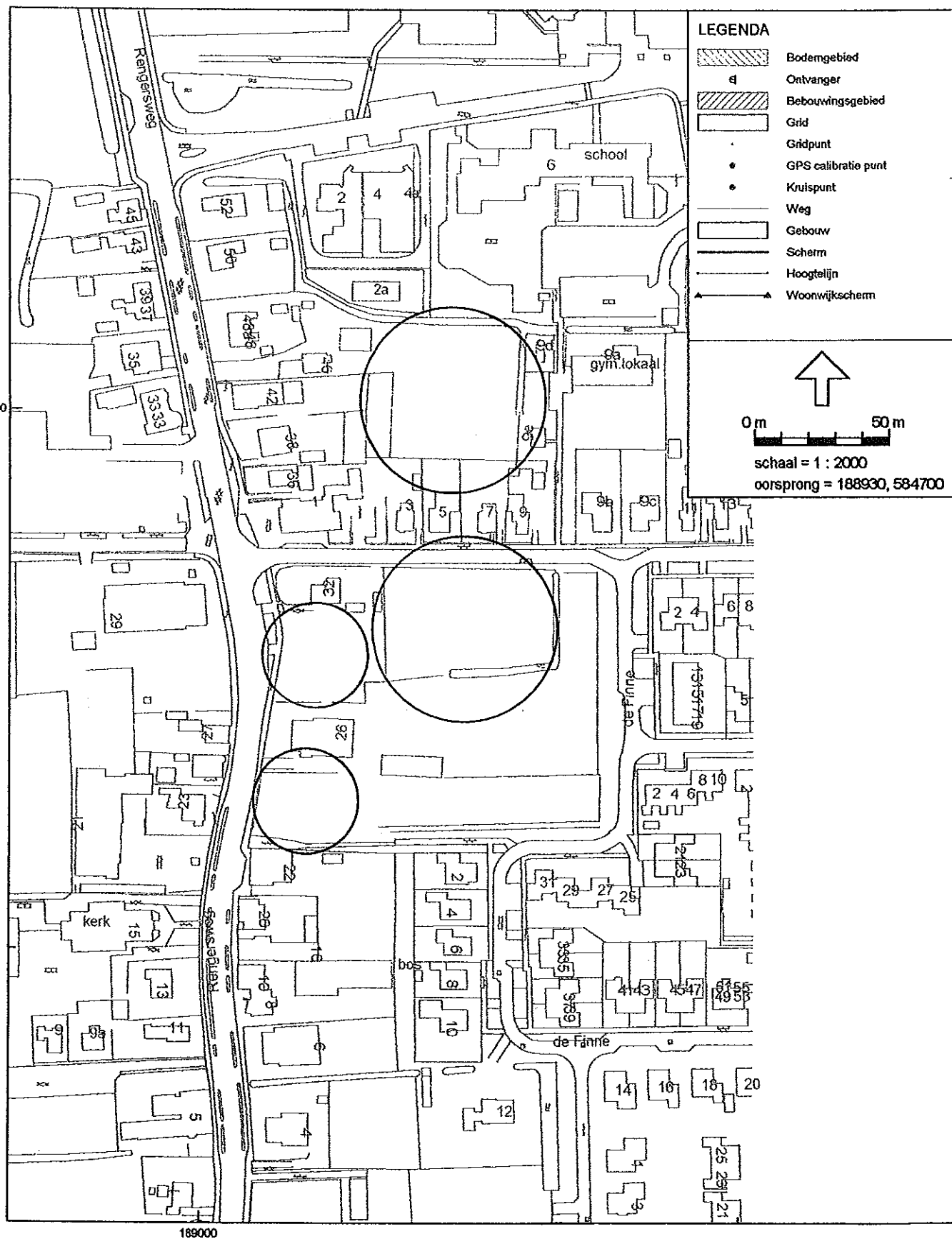
Uit de berekening blijkt dat te hoogte van het waarneempunt 6 op het midden de gevel van de dichtst bij de weg gelegen woning de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Er behoeft derhalve voor deze locatie geen ontheffing te worden aangevraagd.

6. Advies

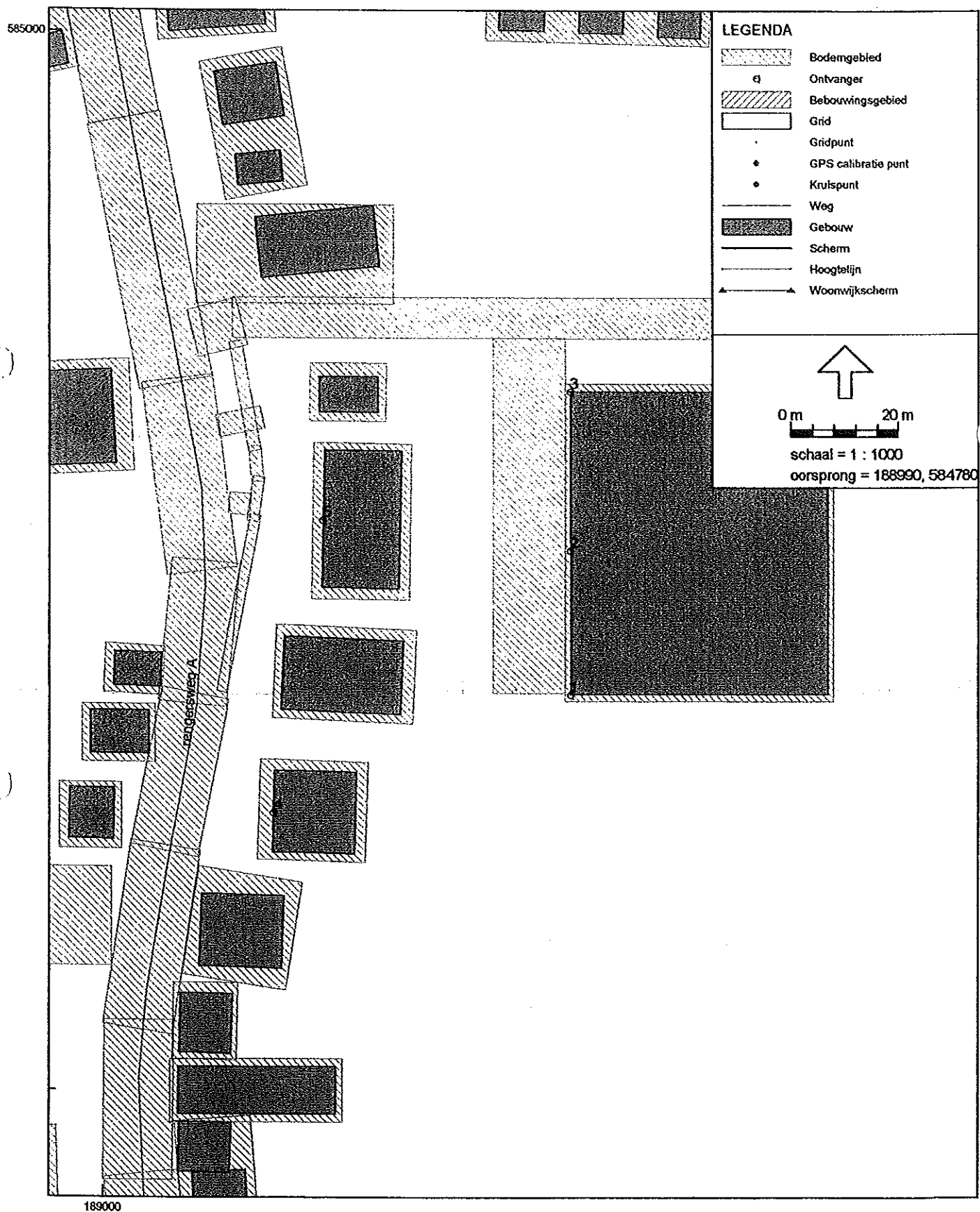
Voor beide invullocaties hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd in het kader van de Wet geluidhinder. Voor de invullocatie De Finne dienen dan wel de drie afschermwoningen (A/B/C) te worden gebouwd.

BIJLAGEN

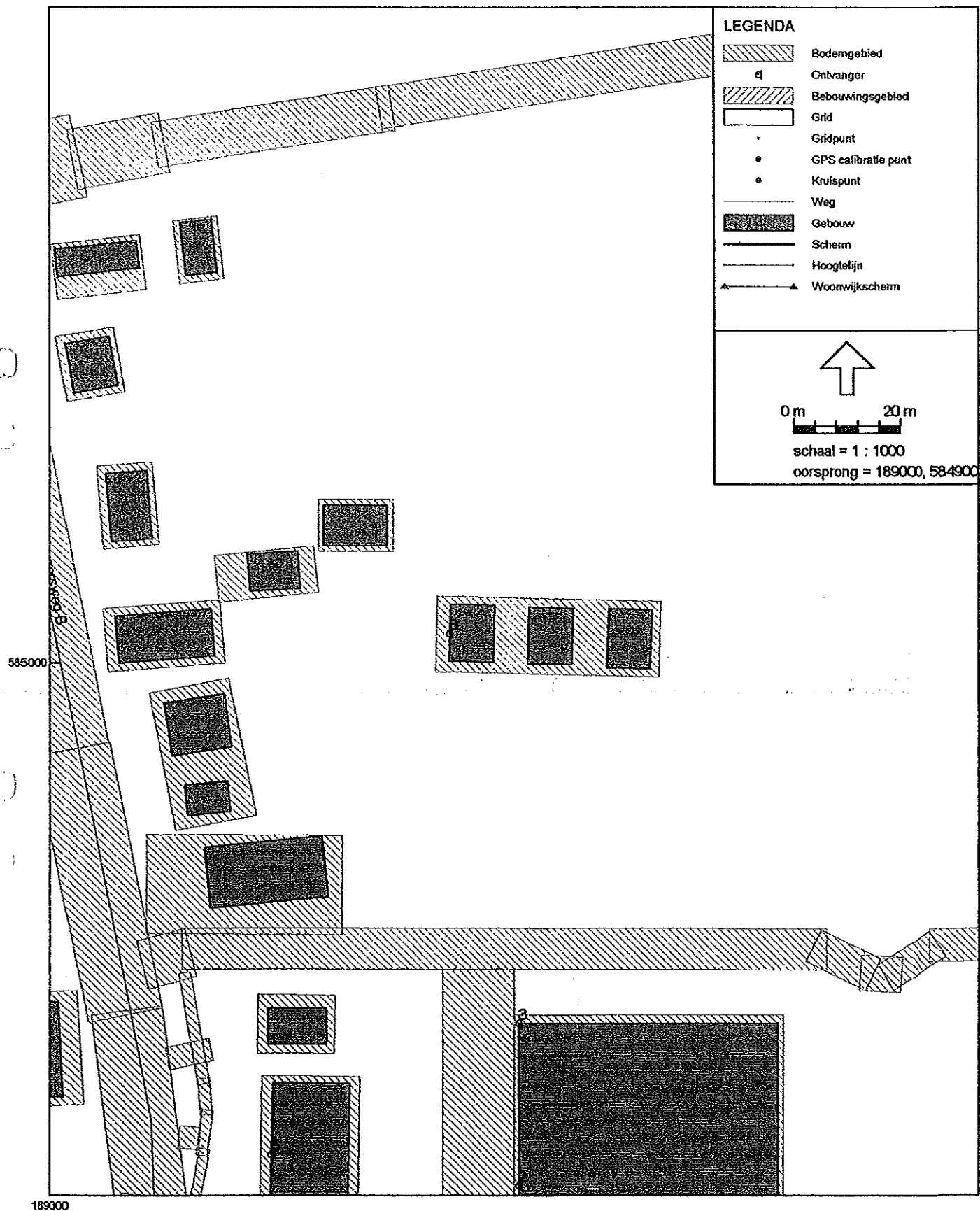
SITUATIE INVULLOCATIES



LIGGING WAARNEEMPUNTEN LOCATIE
ZITTEMA



LIGGING WAARNEEMPUNTEN LOCATIE
RENGERWEG 38/42/46



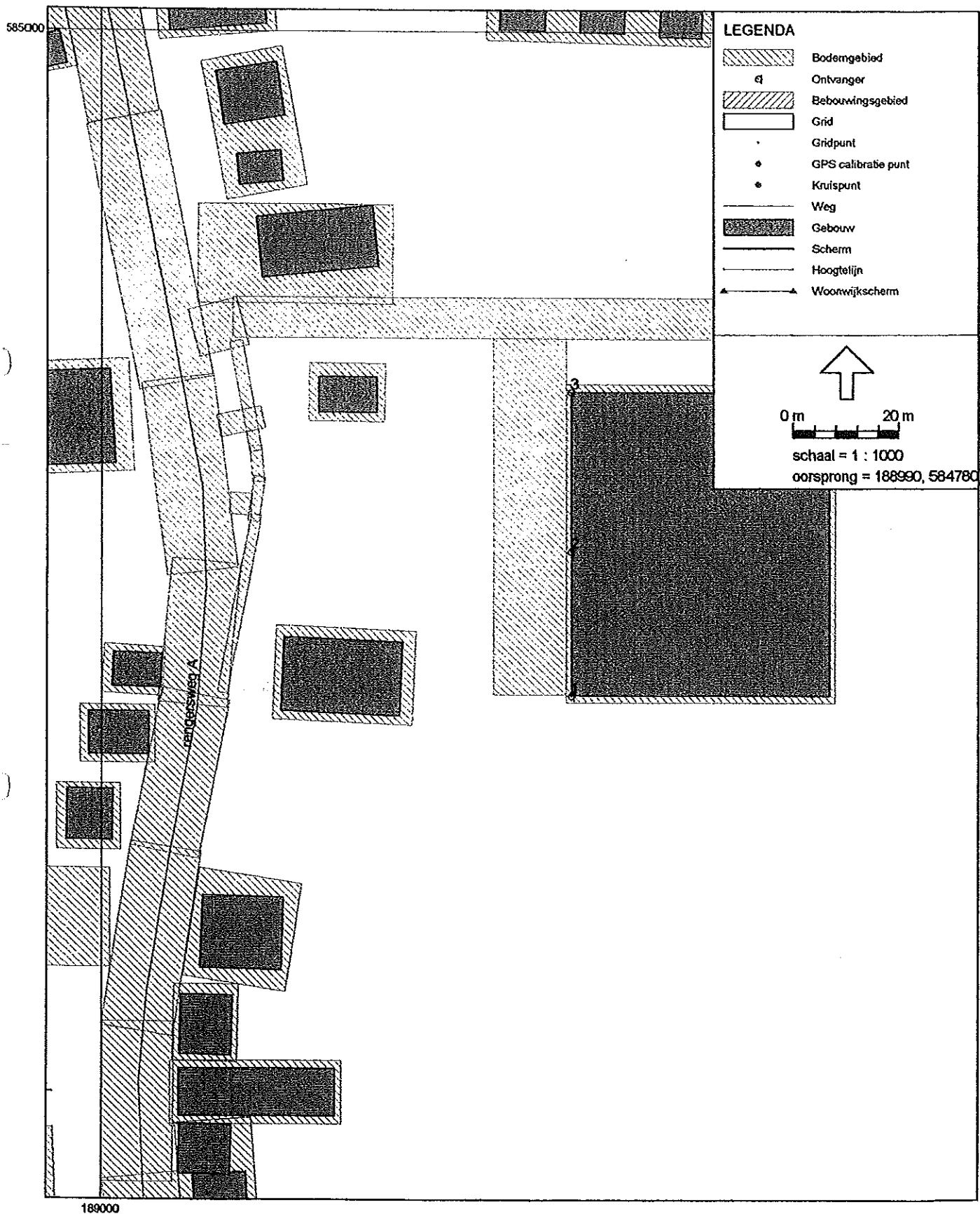
Gevelbelastingen etmaalwaarde
tgv RENGERSWEG 2012

Model: RENGERSWEG OENTSJERK - gevelbelasting invullocaties - gevelbelastingen jaar 2012
Bijdrage van groep Rengersweg op alle ontvangerpunten
Rekenmethode Wegverkeerslawaai - SRM2; Periode: Alle perioden

Id.	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
1_A	hoekpunt rechts appartementen	3,00	51	--	43	53
1_B	hoekpunt rechts appartementen	6,00	53	--	45	55
2_A	midden gevel appartementen	3,00	50	--	43	53
2_B	midden gevel appartementen	6,00	52	--	44	54
3_A	hoekpunt links appartementen	3,00	51	--	44	54
3_B	hoekpunt links appartementen	6,00	53	--	45	55
4_A	voorgevel invulwoning C	1,50	65	--	57	67
4_B	voorgevel invulwoning C	4,50	66	--	58	68
5_A	voorgevel invulwoningen A/B	1,50	63	--	55	65
5_B	voorgevel invulwoningen A/B	4,50	64	--	56	66
6_A	midden zijgevel woning D	1,50	50	--	43	53
6_B	midden zijgevel woning D	4,50	53	--	45	55

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

SITUATIE ZONDER 'AFSCHERMWONIGEN'



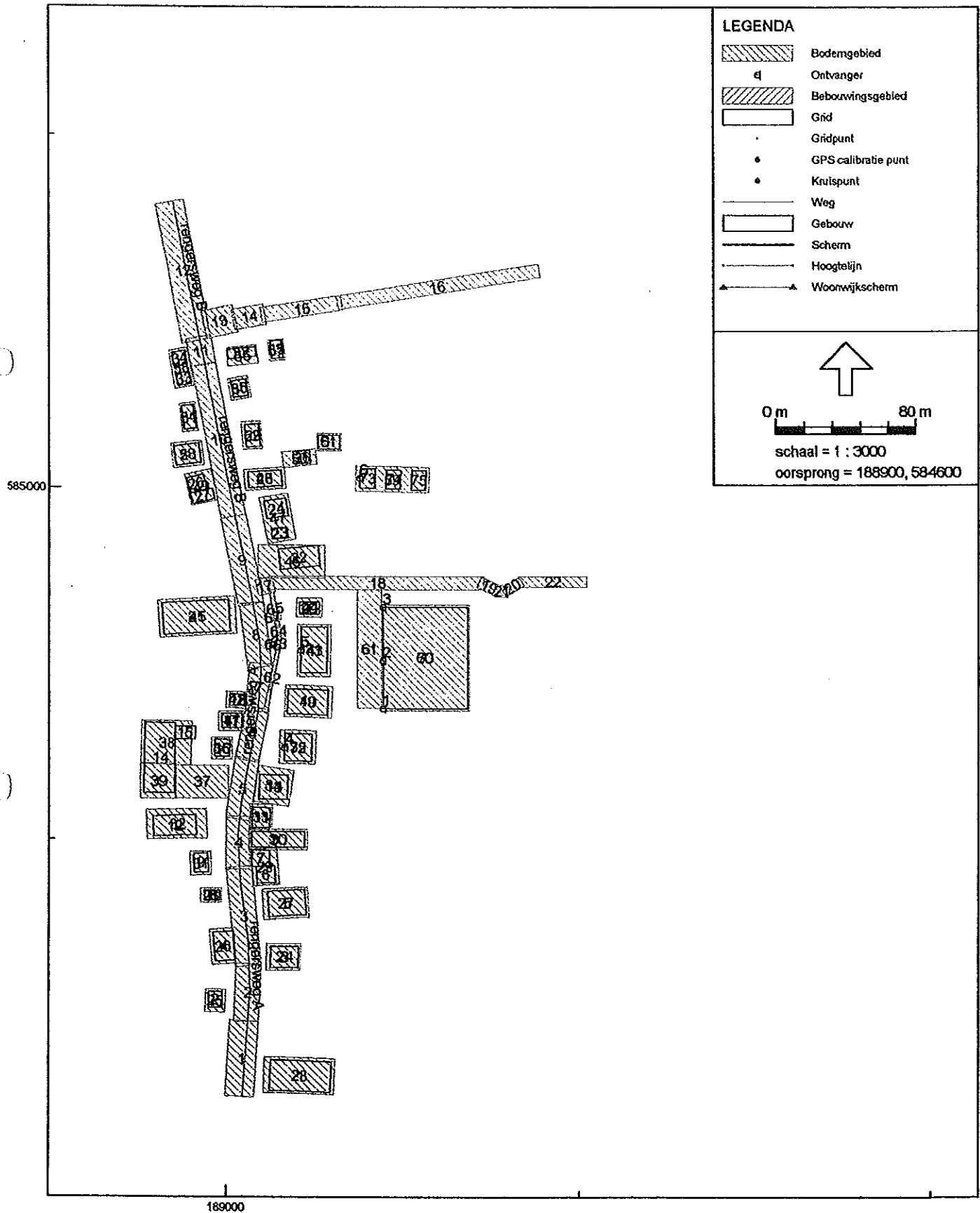
BEREKENINGRESULTATEN
ZONDER AFSCHERMING 3 WONINGEN

Model: RENGERSWEG OENTSJERK - gevelbelasting invullocaties - gevelbelastingen jaar 2012 geen afscherm
Bijdrage van hoofdgroep op alle ontvangerpunten
Rekenmethode Wegverkeerslawaaï - SRM2; Periode: Alle perioden

Id.	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
1_A	hoekpunt rechts appartementen	3,00	53	--	45	55
1_B	hoekpunt rechts appartementen	6,00	54	--	47	57
2_A	midden gevel appartementen	3,00	53	--	46	56
2_B	midden gevel appartementen	6,00	55	--	47	57
3_A	hoekpunt links appartementen	3,00	53	--	46	56
3_B	hoekpunt links appartementen	6,00	55	--	47	57

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

INVOER SITUATIES



INVOERGEGEVENS

wegen

Model:RENGERSWEG OENTSJERK - gevelbelasting invullocaties - gevelbelastingen jaar 2012

Groep:(hoofdgroep)

Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - SRM2

Id	Omschrijving	Cg	Wegdektype	V(mr)	V(lv)	V(mv)	V(zv)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	MV(D)	MV(A)	MV(N)
1	rengersweg A	0,0	Fijn	0	50	50	50	0,0	0,0	0,0	876,2	0,0	139,1	115,4	0,0	14,2
2	rengersweg A	0,0	Fijn	0	50	50	50	0,0	0,0	0,0	876,2	0,0	139,1	115,4	0,0	14,2
3	rengersweg B	0,0	Fijn	0	50	50	50	0,0	0,0	0,0	729,7	0,0	115,8	96,1	0,0	11,8
4	rengersweg B	0,0	Fijn	0	50	50	50	0,0	0,0	0,0	729,7	0,0	115,8	96,1	0,0	11,8

INVOERGEGEVENEN

wegen

Model:RENGERSWEG OENTSJERK - gevelbelasting invullocaties - gevelbelastingen jaar 2012
 Groep:(hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - SRM2

Id	ZV(D)		ZV(A)		ZV(N)		Hbron X-hoek 1 Y-hoek 1		Maaiveld X-hoek 2 Y-hoek 2		Maaiveld X-hoek 3 Y-hoek 3		Maaiveld X-hoek 4 Y-hoek 4		Maaiveld	
1	19,9	0,0	0,0	6,0	0,75	189009,1	584655,8	0,0	189013,5	584715,2	0,0	189012,5	584743,1	0,0	189008,1	584776,4
2	19,9	0,0	0,0	6,0	0,75	189007,0	584802,1	0,0	189008,5	584819,0	0,0	189012,8	584845,6	0,0	189017,9	584871,8
3	16,6	0,0	0,0	5,0	0,75	189013,2	584943,5	0,0	188985,1	585086,6	0,0	189012,8	584845,6	0,0	189017,9	584871,8
4	16,6	0,0	0,0	5,0	0,75	188985,1	585086,6	0,0	188970,8	585161,0	0,0	189012,8	584845,6	0,0	189017,9	584871,8

INVOERGEGEVENS gebouwen

Model: RENGERSWEG ONTSTUURK - gevelbelasting invullocaties - gevelbelastingen jaar 2012
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - SRM2

Id	Omschrijving	X-hoek1	Y-hoek1	Maaiveld	Hoogte1	X-hoek2	Y-hoek2	Maaiveld	Hoogte2	X-hoek4	Y-hoek4	Refl	Cp	Zweve
1	rengersweg 2	189024,5	584659,3	0,0	7,5	189058,1	584658,1	0,0	7,5	189025,1	584676,4	0,8	0	0
2	rengersweg 1	188998,1	584714,4	0,0	5,0	188997,9	584705,5	0,0	5,0	188990,2	584714,5	0,8	0	0
3	rengersweg 4	189024,9	584728,1	0,0	7,0	189040,1	584728,0	0,0	7,0	189025,0	584740,0	0,8	0	0
4	rengersweg 5	189005,3	584732,2	0,0	5,0	189004,2	584731,4	0,0	5,0	188993,8	584731,4	0,8	0	0
5	rengersweg 6	189044,8	584757,9	0,0	7,0	189024,1	584756,6	0,0	7,0	189044,0	584771,9	0,8	0	0
6	rengersweg 8	189017,5	584775,3	0,0	5,0	189027,6	584775,7	0,0	5,0	189017,0	584784,7	0,8	0	0
7	rengersweg 10	189014,5	584794,2	0,0	5,0	189014,2	584793,9	0,0	5,0	189024,4	584793,9	0,8	0	0
8	rengersweg 11	188996,5	584771,3	0,0	6,0	188987,8	584771,3	0,0	6,0	188996,5	584765,8	0,8	0	0
9	rengersweg 13	188990,0	584781,7	0,0	6,0	188989,7	584792,3	0,0	6,0	188982,1	584781,5	0,8	0	0
10	rengersweg 16	189014,3	584795,5	0,0	5,5	189044,0	584795,5	0,0	5,5	189014,3	584804,4	0,8	0	0
11	rengersweg 20	189014,4	584807,1	0,0	5,5	189014,8	584818,3	0,0	5,5	189024,4	584806,8	0,8	0	0
12	rengersweg 15 kerk	188983,3	584802,6	0,0	7,5	188982,8	584814,1	0,0	7,5	188959,2	584801,6	0,8	0	0
13	rengersweg 22	189018,4	584823,3	0,0	6,0	189018,9	584836,8	0,0	6,0	189033,7	584822,7	0,8	0	0
14	rengersweg 21	188970,8	584826,2	0,0	5,5	188971,4	584866,0	0,0	5,5	188953,9	584826,4	0,8	0	0
15	rengersweg 21	188971,1	584857,0	0,0	5,5	188982,6	584856,7	0,0	5,5	188971,3	584864,2	0,8	0	0
16	rengersweg 23	189002,2	584856,7	0,0	5,5	189002,0	584847,0	0,0	5,5	188993,6	584856,8	0,8	0	0
17	rengersweg 25	189008,8	584863,2	0,0	5,5	188997,6	584863,2	0,0	5,5	189008,8	584871,4	0,8	0	0
18	rengersweg 27	189011,0	584875,8	0,0	5,5	189002,0	584876,2	0,0	5,5	189011,3	584882,3	0,8	0	0
19	rengersweg 26	189056,2	584870,6	0,0	7,0	189033,7	584871,6	0,0	7,0	189056,8	584884,7	0,8	0	0
20	rengersweg 32	189040,9	584935,0	0,0	5,0	189052,0	584935,0	0,0	5,0	189040,9	584928,2	0,8	0	0
21	rengersweg 29	188964,8	584916,3	0,0	7,0	189002,6	584918,4	0,0	7,0	188963,9	584934,2	0,8	0	0
22	douwelaan 1	189030,1	584953,6	0,0	5,5	189052,3	584955,8	0,0	5,5	189028,9	584965,1	0,8	0	0
23	rengersweg 36	189025,8	584971,0	0,0	5,0	189034,2	584971,8	0,0	5,0	189025,3	584976,9	0,8	0	0
24	rengersweg 38/40	189022,9	584982,3	0,0	5,0	189021,3	584992,4	0,0	5,0	189034,4	584984,1	0,8	0	0
25	rengersweg 42	189012,1	585008,9	0,0	6,5	189030,4	585010,3	0,0	6,5	189012,8	584999,9	0,8	0	0
26	rengersweg 33	188987,1	585007,8	0,0	5,0	188989,3	584999,1	0,0	5,0	188978,0	585005,5	0,8	0	0
27	rengersweg 33	188980,1	584996,9	0,0	5,0	188992,3	584999,8	0,0	5,0	188981,5	584990,8	0,8	0	0
28	rengersweg 35	188984,7	585025,4	0,0	5,0	188970,5	585023,5	0,0	5,0	188986,2	585014,5	0,8	0	0
29	rengersweg 48/48A	189010,5	585036,0	0,0	6,0	189011,4	585023,0	0,0	6,0	189018,3	585036,6	0,8	0	0
30	rengersweg 50	189004,5	585051,3	0,0	5,5	189002,9	585060,6	0,0	5,5	189012,8	585052,7	0,8	0	0
31	rengersweg 37/39	188983,6	585034,0	0,0	5,5	188981,8	585047,4	0,0	5,5	188977,0	585033,1	0,8	0	0

INVOERGEGEVENS
gebouwen

Model: RENGERSWEG OENTSJERK - gevelbelasting invullocaties - gevelbelastingen jaar 2012
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - SRM2

Id	Omschrijving	X-hoek1		Y-hoek1		Maaiiveld	Hoogte1	X-hoek2		Y-hoek2		Maaiiveld	Hoogte2	X-hoek4		Y-hoek4		Ref1	Cp 2weve
32	rengrersweg 52	189001,0	585078,4	0,0	0,0	0,0	5,5	189016,3	585080,1	585080,1	585080,1	0,0	5,5	189001,5	585073,2	585073,2	0,8	0	0
33	rengrersweg 43	188980,8	585059,2	0,0	0,0	0,0	6,0	188979,7	585065,9	585065,9	585065,9	0,0	6,0	188973,0	585058,0	585058,0	0,8	0	0
34	rengrersweg 45	188978,8	585070,1	0,0	0,0	0,0	5,5	188977,5	585078,0	585078,0	585078,0	0,0	5,5	188971,0	585068,8	585068,8	0,8	0	0
61	bijsgebouw rengrersweg 46	189063,4	585022,2	0,0	0,0	0,0	2,5	189063,4	585030,0	585030,0	585030,0	0,0	2,5	189051,5	585022,2	585022,2	0,8	0	0
70	appartementen	189137,1	584874,6	0,0	0,0	0,0	7,5	189137,0	584932,2	584932,2	584932,2	0,0	7,5	189088,4	584874,5	584874,5	0,8	0	0
71	woningen A/B	189041,4	584894,8	0,0	0,0	0,0	5,5	189041,9	584921,1	584921,1	584921,1	0,0	5,5	189056,0	584894,6	584894,6	0,8	0	0
72	woning C	189032,1	584844,6	0,0	0,0	0,0	5,5	189032,5	584860,1	584860,1	584860,1	0,0	5,5	189047,6	584844,3	584844,3	0,8	0	0
73	woning D	189075,1	585000,4	0,0	0,0	0,0	5,5	189075,4	585011,2	585011,2	585011,2	0,0	5,5	189083,5	585000,1	585000,1	0,8	0	0
74	woning E	189090,1	584999,9	0,0	0,0	0,0	5,5	189090,4	585010,6	585010,6	585010,6	0,0	5,5	189098,5	584999,7	584999,7	0,8	0	0
75	woning F	189105,4	585010,4	0,0	0,0	0,0	5,5	189105,0	584999,2	584999,2	584999,2	0,0	5,5	189113,5	585010,0	585010,0	0,8	0	0
35	garage	189024,6	585083,5	0,0	0,0	0,0	4,0	189025,7	585073,5	585073,5	585073,5	0,0	4,0	189030,6	585084,1	585084,1	0,8	0	0
36	rengrersweg 46	189037,7	585013,6	0,0	0,0	0,0	5,0	189047,2	585014,2	585014,2	585014,2	0,0	5,0	189037,3	585020,7	585020,7	0,8	0	0

INVOERGEGEVENS bodembelastingen

Model:RENGERSWEG OENTJERK - gevelbelasting invullocaties - gevelbelastingen jaar 2012
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodembelastingen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaa - SRM2

Id	Omschrijving	X-hoek1	Y-hoek1	X-hoek2	Y-hoek2	X-hoek4	Y-hoek4	Bf
1	wegbod	189015,5	584655,4	189018,3	584697,6	18999,6	584656,5	0,0
2	wegbod	189018,3	584697,4	189019,8	584729,8	189004,5	584698,0	0,0
3	wegbod	189019,8	584729,6	189014,4	584785,2	189005,7	584728,2	0,0
4	wegbod	189000,0	584783,4	189000,3	584813,2	189013,2	584783,3	0,0
5	wegbod	189000,0	584812,4	189005,4	584846,9	189013,2	584810,4	0,0
6	wegbod	189005,4	584846,1	189011,3	584875,9	189018,1	584843,6	0,0
7	wegbod	189023,5	584872,0	189026,1	584899,2	189010,6	584873,3	0,0
8	wegbod	189025,6	584898,8	189020,9	584935,3	189012,3	584897,1	0,0
9	wegbod	189020,9	584935,0	189011,1	584984,9	189007,1	584932,3	0,0
10	wegbod	189010,9	584984,9	188994,5	585071,4	188997,5	584982,4	0,0
11	wegbod	188994,5	585070,9	188991,6	585086,6	188980,9	585068,5	0,0
12	wegbod	188975,7	585081,7	188960,7	585160,4	188991,6	585084,7	0,0
13	wegbod	188989,5	585084,5	189007,1	585088,3	188986,2	585100,0	0,0
14	wegbod	189005,5	585089,7	189022,8	585093,0	189003,3	585100,9	0,0
15	wegbod	189019,3	585102,3	189063,8	585109,4	189020,6	585093,9	0,0
16	wegbod	189061,5	585108,9	189177,1	585127,2	189062,8	585101,2	0,0
17	wegbod	189018,4	584938,5	189027,5	584940,9	189016,1	584947,4	0,0
18	wegbod	189024,7	584950,0	189146,4	584949,8	189024,7	584942,3	0,0
19	wegbod	189145,3	584949,5	189156,5	584944,1	189142,4	584943,7	0,0
20	wegbod	189159,1	584938,3	189169,2	584944,6	189156,1	584943,0	0,0
21	wegbod	189153,0	584944,8	189160,7	584944,4	189152,6	584938,3	0,0
22	wegbod	189166,1	584949,8	189204,4	584950,0	189166,2	584943,7	0,0
23	ondergrond woningen	189021,0	584658,1	189060,1	584656,8	189021,6	584678,3	0,5
24	ondergrond woningen	189022,7	584726,7	189041,4	584726,5	189022,9	584741,5	0,5
25	ondergrond woningen	188999,9	584715,5	188999,2	584702,8	188988,7	584716,1	0,5
26	ondergrond woningen	188990,6	584749,1	188992,4	584729,3	189004,0	584750,2	0,5
27	ondergrond woningen	189021,2	584754,9	189046,3	584756,2	189020,3	584772,1	0,5
28	ondergrond woningen	188997,5	584764,3	188985,5	584764,3	188997,5	584772,5	0,5
29	ondergrond woningen	189015,2	584773,8	189029,6	584774,9	189013,6	584794,2	0,5
30	ondergrond woningen	189012,8	584794,0	189045,3	584794,0	189012,8	584805,8	0,5
31	ondergrond woningen	188991,7	584780,0	188991,3	584793,3	188980,3	584779,7	0,5

INVOERGEGEVENS
bodemgebieden

Model: RENGERSWEG OENTSJERK - gevebelasting invullocaties - gevebelastingen jaar 2012
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - SRM2

Id	Omschrijving	X-hoek1	Y-hoek1	X-hoek2	Y-hoek2	X-hoek4	Y-hoek4	Bf
32	ondergrond woningen	18989,4	58480,6	18988,9	58487,4	18955,6	58479,8	0,5
33	ondergrond woningen	18913,2	58480,8	18902,5	58480,5	18901,3	58482,2	0,5
34	ondergrond woningen	18918,4	58481,9	18901,5	58482,1	18903,7	58483,8	0,5
35	ondergrond woningen	18902,4	58484,3	18904,6	58482,6	18903,0	58486,2	0,5
36	ondergrond woningen	18903,5	58484,5	18900,3	58485,7	18931,9	58484,5	0,5
37	ondergrond woningen	18901,6	58482,3	18971,3	58482,3	18901,6	58484,1	0,5
38	ondergrond woningen	18980,3	58482,0	18981,0	58486,7	18952,1	58482,7	0,5
39	ondergrond woningen	18971,9	58482,8	18971,9	58483,0	18951,9	58482,8	0,5
40	ondergrond woningen	18932,1	58486,9	18908,6	58488,9	18932,9	58487,8	0,5
41	ondergrond woningen	18996,0	58486,1	18910,0	58481,6	18996,0	58487,5	0,5
42	ondergrond woningen	18900,1	58487,4	18911,3	58487,4	18900,6	58488,1	0,5
43	ondergrond woningen	18939,9	58492,4	18939,5	58492,7	18958,4	58492,1	0,5
44	ondergrond woningen	18939,0	58492,6	18953,4	58492,4	18939,2	58493,6	0,5
45	ondergrond woningen	18906,1	58491,9	18962,7	58491,4	18905,0	58493,2	0,5
46	ondergrond woningen	18918,0	58494,9	18904,9	58494,6	18918,1	58496,6	0,5
47	ondergrond woningen	18902,5	58496,2	18918,6	58494,2	18903,8	58497,1	0,5
48	ondergrond woningen	18910,9	58498,3	18933,0	58500,0	18909,9	58501,3	0,5
49	ondergrond woningen	18995,6	58499,1	18991,7	58501,8	18980,8	58498,9	0,5
50	ondergrond woningen	18931,9	58501,5	18950,6	58501,5	18931,0	58502,3	0,5
51	ondergrond woningen	18950,6	58502,2	18906,6	58502,2	18950,6	58503,1	0,5
52	ondergrond woningen	18910,0	58502,1	18908,7	58503,3	18902,5	58502,5	0,5
53	ondergrond woningen	18987,9	58503,0	18986,1	58502,7	18970,9	58501,9	0,5
54	ondergrond woningen	18984,6	58503,2	18982,5	58504,7	18976,0	58503,4	0,5
55	ondergrond woningen	18901,2	58506,1	18903,3	58504,9	18911,9	58506,3	0,5
56	ondergrond woningen	18901,6	58506,9	18918,2	58507,8	18900,4	58507,2	0,5
57	ondergrond woningen	18902,3	58508,3	18902,6	58507,9	18903,7	58508,4	0,5
58	ondergrond woningen	18982,3	58508,2	18978,4	58507,9	18971,7	58505,3	0,5
59	ondergrond woningen	18973,0	58501,8	18915,1	58501,7	18972,6	58498,4	0,5
60	ondergrond woningen	18987,4	58493,6	18913,1	58493,6	18907,4	58487,3	0,5
61	ondergrond	18907,4	58487,4	18908,7	58492,2	18973,9	58487,7	0,5
62	voetpad	18902,3	58487,4	18903,0	58490,8	18902,1	58487,5	0,0

INVOERGEGEVENS
bodengebieden

Model:RENGERSWEG OENTSJERK - gevelbelasting invullocaties - gevelbelastingen jaar 2012
Groep:(hoofdgroep)
Lijst van Bodengebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - SRM2

Id	Omschrijving	X-hoek1		Y-hoek1		X-hoek2		Y-hoek2		X-hoek4		Y-hoek4		BI
63	voetpad	189029,5		584907,3		189030,7		584915,8		189027,4		584907,6	0,0	
64	voetpad	189030,5		584915,1		189030,0		584921,8		189028,3		584914,9	0,0	
65	voetpad	189030,0		584920,9		189026,3		584941,7		189027,7		584920,6	0,0	
66	voetpad	189023,9		584908,8		189027,9		584908,5		189024,3		584913,0	0,0	
67	voetpad	189022,4		584923,4		189030,7		584925,1		189021,5		584927,5	0,0	

BIJLAGE 2

**Onderzoeksbevindingen van de
aanwezige beplanting rond
Heemstra State**

Aanwezige boombeplanting

Deze bijlage is slechts bedoeld om te tonen welke stappen de gemeente heeft gezet om tot een zorgvuldige belangenafweging te komen. De toestemming van de gemeente om de bomen daadwerkelijk te kappen (= de kapvergunning) is nog in procedure.

Om de verhouding tussen het park aan de voorzijde, het gebouw zelf en het bos aan de achterzijde in balans te houden, is een bebouwingsvlak aan de oostzijde gecreëerd. Bij de begrenzing van dit nieuwe bebouwingsvlak is sterk rekening gehouden met de aanwezige boombeplanting. Er is gekozen voor een beperkte breedte (45 meter) van het bebouwingsvlak zodat aan weerszijden van het gebouw langs de binnenzijde van de grachten bomen gehandhaafd kunnen worden.

Door Copijn Utrecht bv Boomspecialisten (beëdigd boomtaxateurs) is in verband met de verbouwing/nieuwbouw een inventarisatie van de bomen in het park gemaakt. Het rapport geeft ons duidelijk inzicht in welke bomen voor de nieuwbouw moeten wijken, welke bomen tijdens bouw- en sloopwerkzaamheden extra bescherming nodig hebben en welke bomen sowieso geveld dienen te worden vanwege instabiliteit, slechte toekomstverwachtingen of om ruimte te creëren voor andere bomen. In onderstaande tabellen zijn de bomen die voor de nieuwbouw/parkeren moeten wijken (tabel 1) en de bomen die tijdens de bouw- en sloopwerkzaamheden extra bescherming nodig hebben (tabel 2) aangegeven. De 'parkbomen' die volgens Copijn moeten verdwijnen zijn in de tabel met grijs tint weergegeven. Op **tekening 1** zijn de **volgens Copijn** te kappen bomen aangegeven. In kolom 3 van tabel 1 is het standpunt van de gemeente ten aanzien van de te vellen bomen aangegeven. De gemeente zet zwaarder in op handhaving van de 'parkbomen' omdat zij (in tegenstelling tot de bevindingen van Copijn) vindt dat deze bomen niet voor nieuwbouw hoeven te wijken. Omdat de meeste van deze te handhaven bomen direct grenzen aan de bouwplaats, dienen zij extra beschermd te worden en kunnen daarom alsnog in tabel 2 (op tekening 1 in rood weergegeven) worden opgenomen.

Tabel 1: te vellen bomen in directe omgeving van nieuwbouw/parkerplaatsen

<i>Nummer</i>	<i>Soort</i>	<i>Standpunt gemeente</i>
1	Plataan	Accoord (wordt waarschijnlijk verplaatst)
2	Esdoorn	Accoord (parkeren)
3	Eik	Accoord (parkeren)
10	Beuk	Accoord (parkeren)
96	6 jonge eiken	Accoord
214	Inlandse eik	Accoord
215	Inlandse eik	Accoord
216	Esdoorn	Accoord
217	Inlandse eik	Accoord
218	Inlandse eik	Accoord
219	Inlandse eik	Accoord
220	Inlandse eik	Accoord
221	Esdoorn	Accoord
222	Inlandse eik	Accoord
223	Inlandse eik	Accoord
224	Beuk	Handhaven
225	Beuk	Handhaven
226	Beuk	Handhaven
227	3 jonge iepen	Accoord
234	Inlandse eik	Handhaven
239	Beuk	Handhaven (met zorg!)
240	Inlandse eik	Handhaven (wel snoeien)
241	Beuk	Handhaven
242	Inlandse eik	Handhaven
243	Inlandse eik	Accoord (parkeren)
244	Beuk	Accoord (parkeren)
258	Beuk	Handhaven
Totaal	34 bomen	25 bomen

Tabel 2: bomen in directe omgeving van nieuwbouw die volgens Copijn moeten worden beschermd

Nummer	Soort	Standpunt gemeente
3	Inlandse eik	Te vellen i.v.m. parkeren (zie tabel 1)
4	Inlandse eik	Accoord, extra bescherming
5	Inlandse eik	Accoord, extra bescherming
6	Inlandse eik	Accoord, extra bescherming
195	Inlandse eik	Accoord, extra bescherming
196	Inlandse eik	Accoord, extra bescherming
212	Beuk	Accoord, extra bescherming
Totaal	7 bomen	6 bomen die extra beschermd moeten worden + extra bescherming van de te handhaven bomen genoemd in tabel 1

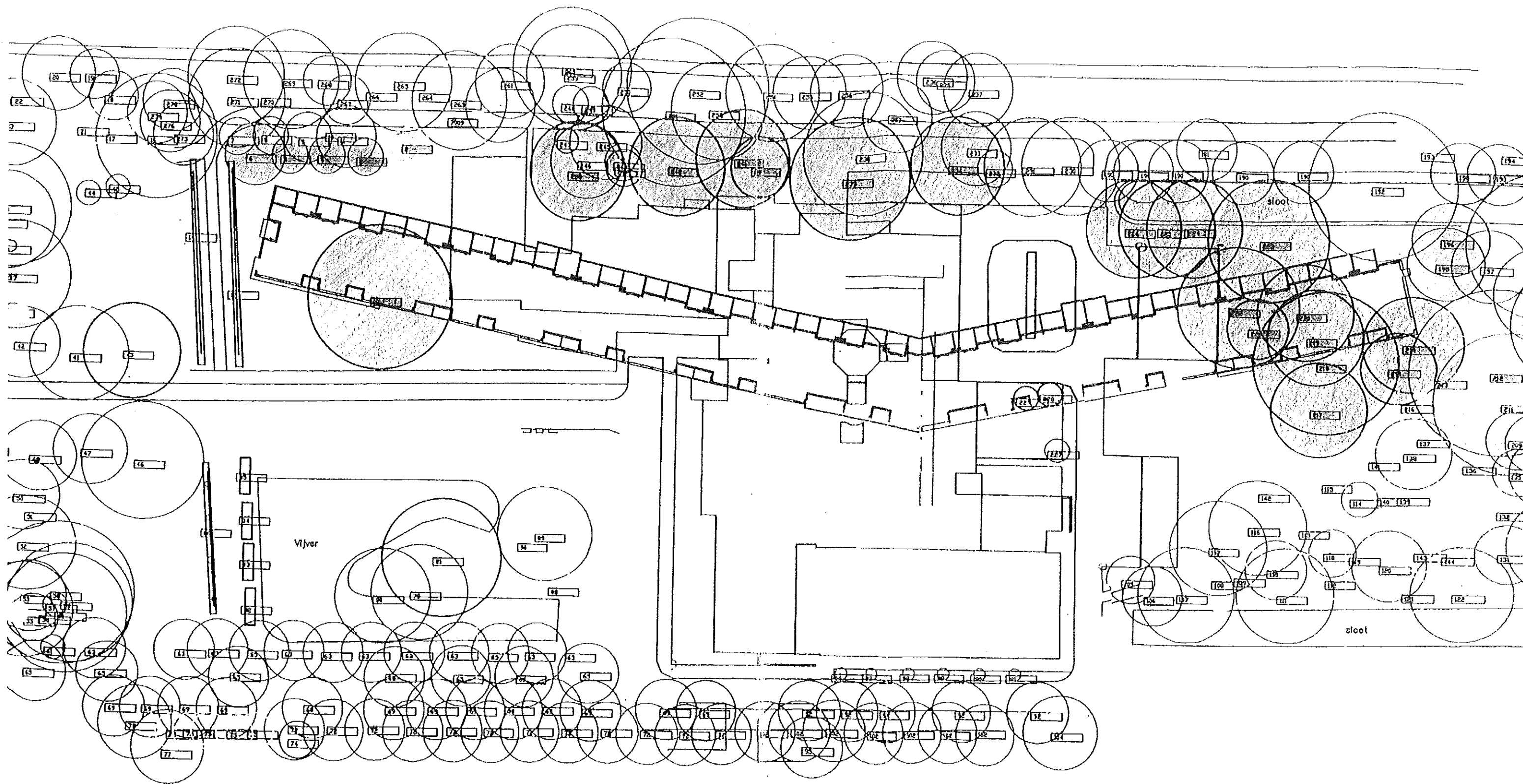
Copijn heeft ook naar de kwaliteit van het bos en de bomen afzonderlijk gekeken en komt tot de conclusie dat een aantal bomen moeten verdwijnen om andere bomen (met betere toekomstverwachtingen) de ruimte te bieden. Volgens Copijn zullen ten behoeve van de ontwikkeling van toekomstbomen circa 75 bomen gefaseerd moeten worden geveld. De gemeente zet ook hier wederom zwaarder in op handhaving van deze bomen. Met het kappen van de esdoorns heeft de gemeente in principe minder moeite, omdat deze agressieve groeiers de eiken en beuken verdringen. Eiken en beuken ziet de gemeente het liefst zoveel mogelijk gehandhaafd, ook al zijn ze soms niet optimaal. Het verbreken van het bosverband brengt een risico van windworp met zich mee en voor beuken bestaat het risico van zonnebrand op de stam. Ook het te handhaven groene kader rond het park zou door dunning aangetast kunnen worden. In tabel 3 is aangegeven welke bomen volgens de gemeente in verband met het onderhoud van het park gekapt/verplaatst dienen te worden.

Tabel 3: te vellen bomen in verband met onderhoud park (geen directe relatie tot nieuwbouw)

Nummer	Soort	Opmerking
12	6 leilindes	Mogelijk verplaatst
14	6 leilindes	Mogelijk verplaatst
17	Beuk	Verdrukking
21	Esdoorn	Matige vitaliteit, ijle kroon
22	Esdoorn	Matige vitaliteit, ijle kroon
27	Esdoorn	Matige vitaliteit
36	Eik (jong)	Gebroken top
38	Eik (jong)	Slechte vitaliteit (verdrukking)
56	Beuk	Matige vitaliteit, verdrukking
82	4 leilindes	Rot in stamvoet, 2 exemplaren mogelijk verplaatst
86	4 leilindes	Mogelijk verplaatst
88	Liriodendron	Slechte takkenstructuur
90	Esdoorn	Slechte takkenstructuur
95	Beuk	Verdukt eikenlaan
108	Esdoorn	Verdrukking, structuur park
113	Esdoorn	Verdrukking, structuur park
115	Esdoorn	Verdrukking, structuur park
124	Esdoorn	Verdrukking, structuur park (tek. 2)
125	Eik	Verdrukking (tek. 2)
127	Esdoorn	Verdrukking, structuur park (tek. 2)
130	Esdoorn	Verdrukking, structuur park (tek. 1 en 2)
133	Esdoorn	Verdrukking, structuur park (tek. 1 en 2)
144	Eik	Dood (tek. 1 en 2)
150	Eik	Creëren open plek in park (tek. 2)
154	Esdoorn	Verdrukking, structuur park (tek. 2)
167	Linde	Past niet in structuur, mogelijk verplaatst (tek. 2)
169	Esdoorn	Verdrukking, structuur park (tek. 2)
172	Kastanje	Past niet in structuur, mogelijk verplaatst (tek. 2)
180	Esdoorn	Verdrukking, structuur park (tek. 2)
181	Esdoorn	Verdrukking, structuur park (tek. 2)
182	Esdoorn	Verdrukking, structuur park (tek. 2)
205	Esdoorn	Verdrukking, structuur park (tek. 2)
210	Esdoorn	Verdrukking, structuur park (tek. 2)
213	Esdoorn	Verdrukking, structuur park (tek. 1 en 2)
270	Eik	Matige vitaliteit, ijle kroon
Totaal	51 bomen	Waarvan onderzocht wordt of het mogelijk is om 20 bomen te verplanten/verplaatsen

Op **tekening II** en **vervolgtekening III** (de in tabel met grijsintint weergegeven bomen) is naar reden van de kap ingekleurd voor welke bomen de gemeente naar alle waarschijnlijkheid een kapvergunning zal afgeven. Hierbij zijn ook de bomen ingekleurd die eigenlijk niet tot het oorspronkelijke park behoren (nieuwe aanplant rond de huidige bebouwing) en daarom door Copijn niet zijn geïnventariseerd maar wel te dicht op de nieuwbouw komen te staan en daarom moeten worden gekapt I (zie ook tabel I). Voor een aantal bomen geldt dat deze mogelijk kunnen worden verplaatst. Voor bomen die behouden kunnen blijven, maar mogelijk tijdens de bouw extra beschermd moeten worden zullen maatregelen moeten worden getroffen.

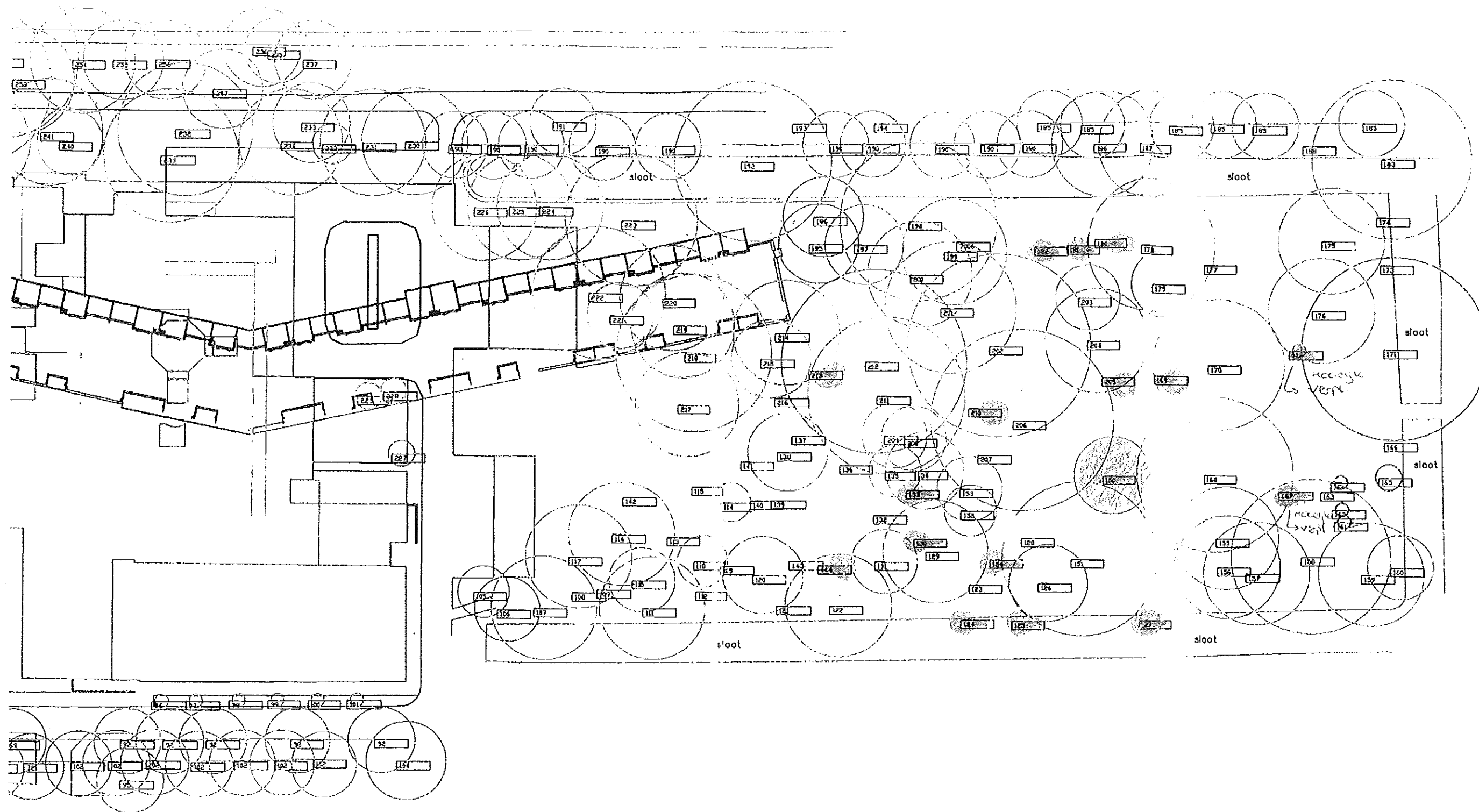
Geconstateerd is dat met het ingediende bouwplan de bebouwingsgrens aan de oostzijde met circa 7 meter wordt overschreden. Ook de bebouwingsgrens aan de noordzijde wordt met de laagbouw (facilitair centrum) overschreden. Omdat overschrijding van het bouwblok niet tot gevolg heeft dat er extra bomen moeten worden gekapt, kan de gemeente met deze geringe overschrijding van het bebouwingsvlak instemmen. De gemeente heeft in de reactienota op de Ontwikkelingsvisie Trynwâlden aangegeven dat aan Bureau Bakker en Bleeker uit Amsterdam opdracht is gegeven om een inrichtingsplan voor het voorste gedeelte van het park te maken. Dit inrichtingsplan bevindt zich inmiddels in een afrondend stadium. Het standpunt van de gemeente omtrent de te kappen bomen is in dit plan overgenomen. Bovendien wordt veel aandacht besteed aan een kwaliteitsverbetering van het park door de aanplant van heggen, de realisatie van vakken met bloemen (voorterrein), stinsenplanten en rhododendrons en de aanleg van meer paden. Belangrijk voor het behoud van de kwaliteit van het park is dat een deel van de parkeerplaatsen direct rond het gebouw zijn gesitueerd. De ruimere parkeermogelijkheden die aanvankelijk op het voorterrein en in het bos zouden worden aangelegd, worden nu rond de Frisiastate en langs de Van Haersmasingel gerealiseerd.



Copijn Utrecht bv Boomspecialisten

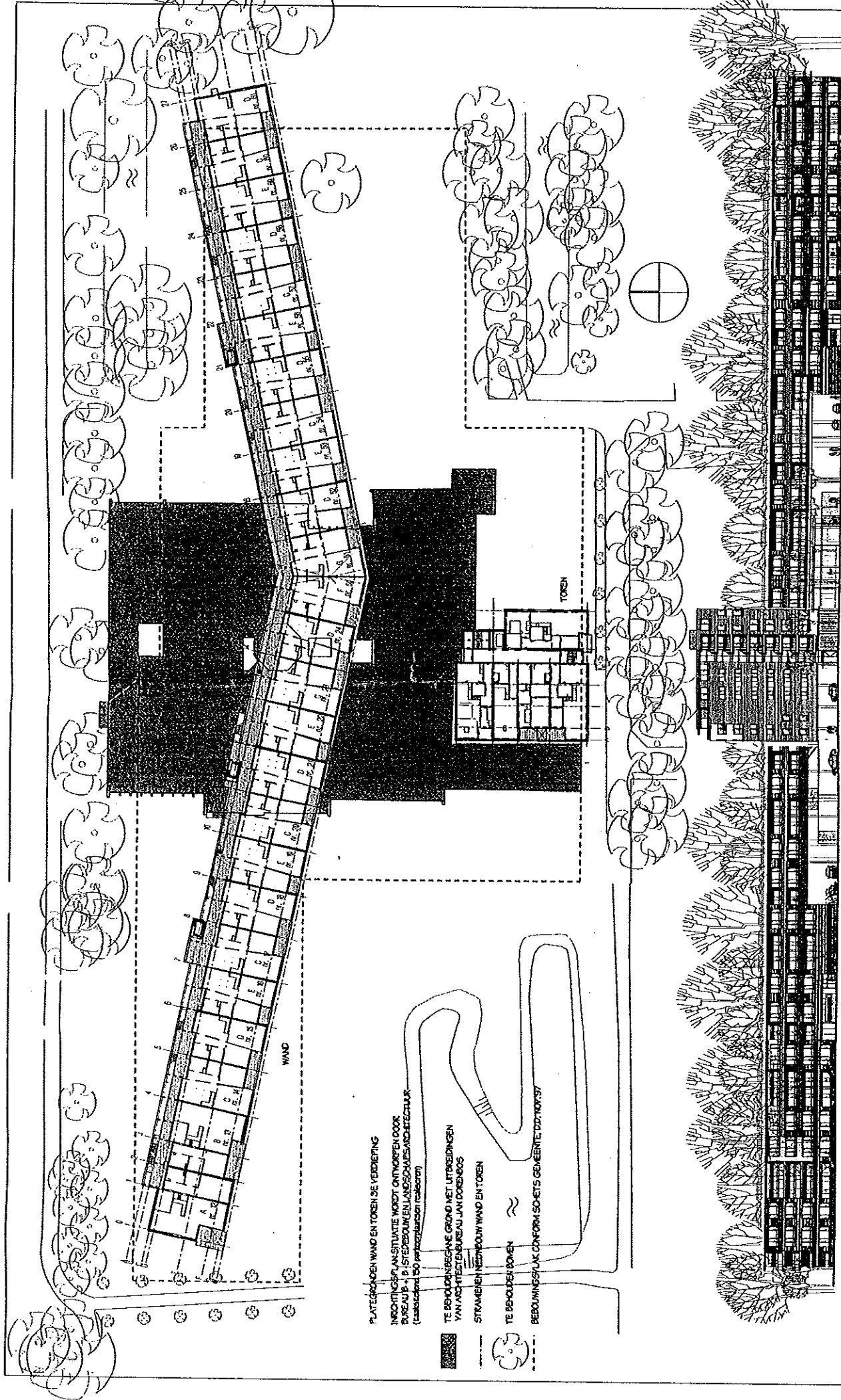
Volgens rapport Copijn te kappen en
te beschermen bomen

Kleur	Omschrijving	Aantal
	Te kappen	19
	Beschermen	7



BIJLAGE 3

**Bouwtekening
van Heemstra State**



PLAATGRONDEN WAND EN TOREN DE VERDIEPING
 INRICHTINGPLAN SITUATIE WORDT ONTWERPEN DOOR
 BUREAU P. B. LESTERBOL EN LANDSCHAPS-ARCHITECTUUR
 (aanbevelend 100 meter breedte van toren)

TE BESCHRIJVENDE GROND MET UITREIDINGEN
 VAN ARCHITECTENBUREAU VAN DOORLOOS

STRAKEN NEDERWIND EN TOREN

TE BESCHRIJVEN BOVEN

BESCHRIJVING CONFORM SOCHETS GEMEENTE 100-100-37

ZIJDEVEL

WAND

TOKEN

WAND

HEENSTRAAT - OOSTERK
 L. D. V. HELMAS BOUW - NOORD
 ALGEMEEN - WAND EN TOREN TOY FACILITAIR CENTRUM
 DEFINITIEF ONTWERP

ARCHITECTENBUREAU VAN DOORLOOS
 100-100-37
 100-100-37

BIJLAGE 4

**Verslag van de hoorzitting en
Inspraak- en Overlegreacties**

Verslag van de openbare hoorzitting over het voorontwerp bestemmingsplan Oentsjerk
gehouden op 23 november 2000 om 20.00 uur in de "Brasserie Stania State" te Oentsjerk

Aanwezig namens de gemeente: wethouder Bakker (voorzitter)
H. Nijenhuis (GOW/rob)
Sj. de Vries (GOW/rob)

Verder aanwezig: ongeveer 60 belangstellenden, waaronder 2 raadsleden.

Inleiding

De voorzitter heet de aanwezigen welkom. Vervolgens geeft hij aan waaruit het programma van de avond zal bestaan. Wethouder Bakker zal de bestuurlijke kant van het voorontwerp bestemmingsplan nader toelichten. De heer Nijenhuis zal een meer specifieke toelichting geven op het voorontwerp bestemmingsplan Oentsjerk. Daarna volgt een korte pauze. Na de pauze wordt de aanwezigen de gelegenheid geboden om vragen te stellen, opmerkingen te maken etc. over het voorontwerp bestemmingsplan.

Bestuurlijke toelichting

Wethouder Bakker geeft aan dat dit bestemmingsplan een samenvoeging en een herziening is van de reeds bestaande bestemmingsplannen die op dit moment voor het gebied gelden. Dit plan vindt zijn grondslag in het provinciale streekplan van 1992 en het gemeentelijk structuurplan van 1997. In het laatstgenoemde plan staan reeds de uitgangspunten van het gemeentelijk beleid voor het dorp Oentsjerk. Volgend jaar zal er een herziening van het structuurplan worden gemaakt. Hierin zullen onder andere nieuwe bedrijventerreinen en landgoedwonen aan de orde komen.

In de ontwikkelingsvisie Trynwâlden van 1999 is reeds de basis gelegd voor dit bestemmingsplan. Er wordt met name ingespeeld op de zorgvoorzieningen, dorpsvernieuwing en herstructurering. Ook het gemeentelijk groenstructuurplan is een bruikbaar instrument om de ontwikkelingen vorm te geven.

Inhoudelijke toelichting

De heer Nijenhuis geeft een toelichting op het voorontwerp bestemmingsplan Oentsjerk. Hij stelt voorop, dat dit plan nog in de voorontwerp fase is waarin allerlei opmerkingen, suggesties mee kunnen worden genomen.

De heer Nijenhuis vertelt, dat een bestemmingsplan bestaat uit voorschriften, een plankaart en een toelichting hierop. Vervolgens geeft hij een toelichting op de uitgangspunten en de veranderingslocaties in het plan. De heer Nijenhuis vervolgt zijn toelichting door aan te geven hoe de verdere procedure eruit ziet. Ten slotte noemt hij nog dat de opmerkingen zullen worden genoteerd en voor zover mogelijk worden meegenomen in het bestemmingsplan. Tot 1 januari 2001 is het mogelijk opmerkingen schriftelijk bij het college van Burgemeesters en wethouders in te dienen.

Inspraak

Mevrouw Marino opent de inspraakronde met de opmerking dat het speelveldje en de skatebaan naast Zittema, achter de Rengersweg, staat aangegeven als toekomstige woonbestemming. Ze vraagt of de speelplaats en de skatebaan buiten beschouwing kan worden gelaten bij een eventuele invulling met woningen op het perceel. Ze noemt daarbij nog dat er op dit moment niet veel plaats is voor de kinderen en geeft aan dat de jeugd eigen geld in de skatebaan heeft zitten.

De heer Nijenhuis noemt dat het veranderingsgebied ruim is aangegeven om eventuele toekomstige ontwikkelingen niet in de weg te staan. Er bestaan op dit moment echter nog geen concrete plannen, het is zelfs de vraag of het terrein wordt ingevuld. Maar bij de eventuele invulling van het terrein zal hetgeen door mevrouw Marino naar voren is gebracht, worden meegenomen.

De heer Ebbers vraagt naar de planning van de procedure van het bestemmingsplan. Door de heer Nijenhuis wordt aangegeven dat dat heel moeilijk aan te geven is omdat dat mede afhangt van de reacties op het plan in zowel de informele als de formele procedure. Maar hij schat dat het ongeveer twee jaar zal duren. Het komt echter weleens voor dat de Raad van State alleen al één jaar over het plan doet.

De heer Ebbers vraagt vervolgens nog of wanneer er beroep wordt aangetekend tegen een onderdeel van het plan het gehele plan wordt opgehouden.

De heer Nijenhuis antwoordt dat het plan dan alleen voor het onderhavige gedeelte wordt opgehouden. Het overige gedeelte van het bestemmingsplan treedt dan wel in werking.

Mevrouw Posthuma vraagt wat een dorp zonder winkels is. Zij is van mening dat het dan een "dood" dorp is.

De heer Nijenhuis zegt dat het beleid dat hieraan ten grondslag ligt reeds in de ontwikkelingsvisie Trynwâlden is bepaald. Hierin wordt namelijk aangegeven dat de bestaande winkels gehandhaafd blijven maar dat ze, wanneer ze stoppen opgeheven moeten worden. Uit een onderzoek van het bureau Droogh, Trommelen en Broekhuis naar de haalbaarheid van een goed functionerend winkelcentrum in de Trynwâlden is gebleken dat de winkelfunctie geconcentreerd moet worden om tegen de winkelcentrums in bijvoorbeeld Damwoude en Leeuwarden te kunnen concureren. In de ontwikkelingsvisie is reeds gekozen om het winkelcentrum voor de Trynwâlden in Gytsjerk te concentreren. De keuze in de reeds vastgestelde ontwikkelingsvisie is nu in het onderhavige plan opgenomen.

De heer Reitsma vraagt vervolgens wanneer een winkel stopt.

De heer Nijenhuis noemt dat, wanneer een bestaande winkel wordt overgenomen een andere situatie geeft dan wanneer de winkel ophoudt te bestaan en er vervolgens een andere winkel in wordt gevestigd.

De heer Kingma meende dat het nieuwe fietspad tussen De Finne en de Rengersweg voor nood was aangelegd en dat dat met de tijd weer verdwijnt.

Volgens de heer Nijenhuis staat het fietspad op de plankaart aangegeven. Dit houdt in dat het bedoelde fietspad blijft bestaan.

De heer Kingma geeft vervolgens aan dat het laatste gedeelte van het fietspad niet verhard is wat een ontzettende troep met zich meebrengt. Hij vraagt dan ook of hier wat aan gedaan wordt.

Wethouder Bakker geeft aan dat dit in verslag wordt meegenomen.

Door de heer Reitsma, secretaris van de vereniging van dorpsbelang Oentsjerk, wordt op de vraag van de heer Kingma ingehaakt door te noemen dat de vereniging hier recent overleg met de gemeente over heeft gehad. Door de gemeente werd aangegeven dat het bedoelde fietspad niet zal worden verlicht omdat er wel andere wegen bestaan tussen Gytsjerk en Oentsjerk die wel verlicht zijn. Verder gaf hij te kennen dat door de gemeente is toegezegd dat het bedoelde fietspad op dit moment nog niet wordt verhard, maar dat de woudengroep mijnsteen zal aanbrengen op het laatste gedeelte van het fietspad.

De heer De Jager noemt dat hij nu acht en een half jaar tegenover Ziltrema woont en dat het daar al die tijd een rotzooi is geweest. Hij vraagt of er op het betreffende terrein ook bomen kunnen worden gepland zodat een beter uitzicht voor de eerstkomende tijd gewaarborgd is. Wethouder Bakker noemt dat dit punt zal worden meegenomen en het antwoordt op deze vraag bij de stukken aan de commissie GOW zal worden gevoegd.

De heer Westra vraagt of er in bestemmingsplan ook ruimte voor bedrijventerrein is gereserveerd.

Door de heer Nijenhuis wordt aangegeven dat in dit bestemmingsplan geen ruimte voor bedrijventerrein is gereserveerd. In het structuurplan is hier wel aandacht aan besteed. Hij geeft daarbij nog aan dat er een nieuw bedrijventerrein voor de Trynwâlden geprojecteerd is en dat dat in Aldtsjerk komt te liggen.

De heer Wolters noemt dat de ontsluiting van de invullocatie "Zittema" via de Douwelaan mogelijk problemen zal opleveren bij de woningen nummers 1 tot en met 9. Hier staan namelijk geregeld auto's langs de weg geparkeerd waardoor de weg gedeeltelijk wordt geblokkeerd en een goede doorstroming van het verkeer niet mogelijk is.

De heer Nijenhuis noemt dat de Douwelaan een belangrijke functie voor de woningen aan de zuidkant van de Douwelaan heeft. Hij merkt hierbij ook nog op dat er in principe op het eigen erf (bij de vrijstaande woningen 1 tot en met 9) geparkeerd dient te worden.

De heer Westra vraagt of een ontsluiting langs Bijlsma niet mogelijks is ter ontlasting van de Douwelaan.

Door de heer Nijenhuis wordt aangegeven dat de ontsluitingsproblematiek bij de meest recente uitbreiding van Oentsjerk aan de orde is geweest. Er is toen geconstateerd dat de situatie niet uitzonderlijk is in vergelijking met andere dorpen. De noodzaak om de ontsluiting, gelet op de verkeersveiligheid op een andere locatie te situeren is er niet.

Wethouder Bakker noemt nog dat ook dit punt onder de aandacht van de commissie GOW zal worden gebracht.

De heer Wiersma reageert op de wethouder door te zeggen dat de vereniging van dorpsbelangen reeds intensief overleg met de gemeente heeft gehad over deze ontsluitingsproblematiek en is dan ook benieuwd naar hun reactie.

Wethouder Bakker geeft nogmaals aan dat dit punt aan de raad zal worden voorgelegd.

De heer Sikkema merkt op dat het, volgens hem, de bedoeling is om zo weinig mogelijk ontsluitingen aan de Rengersweg te realiseren en wat schets zijn verbazing, de invullocatie aan de J. de Wittstraat zal via de Rengersweg worden ontsloten. De heer Sikkema vraagt vervolgens nog of het gemeentehuis tussen kerst en oud en nieuw ook open is. Dit in verband met de termijn voor het indienen van de inspraakreacties.

De heer Nijenhuis geeft aan dat over deze ontsluiting is nagedacht. Wanneer de gemeente de invullocatie anders zou ontsluiten zouden de toekomstige bewoners via een parkeerterrein en langs de school moeten rijden. Dit is niet de meest logische route. Een ontsluiting via de Rengersweg is aantrekkelijker. Bovendien gaat het in principe maar om de ontsluiting voor twee extra woningen. De heer Nijenhuis noemt nog wel dat er nogmaals naar de ontsluiting zal worden gekeken. Verder wordt door de heer Nijenhuis aangegeven dat het gemeentehuis tussen kerst en oud en nieuw open is.

Mevrouw Van der Meer vraagt of de vestigingsvoorwaarden ook veranderen wanneer zij de ontsluiting van haar winkel via de Douwelaan plaatsvindt.

De heer Nijenhuis antwoordt dat de locatie in dit geval van belang is en niet de ontsluiting. Mevrouw Van der Meer reageert hierop door te zeggen dat de gemeente de vestiging van haar winkel toch niet zo maar kan ontnemen.

De heer Nijenhuis noemt dat wanneer de winkel niet wordt voortgezet het beleid van de gemeente inderdaad zo is dat de winkelbestemming van het pand zal worden afgehaald. Hierbij wijst hij nog op de mogelijkheid om de schade die dan door een wijziging van het bestemmingsplan wordt geleden bij de gemeente kan worden geclaimd.

De heer Sikkema vraagt of de bestemming van de huidige winkelpanden verandert op het moment dat het wordt verkocht.

De heer Nijenhuis zegt dat hiervoor een nieuwe bestemmingsplannetje zal moeten worden opgesteld om de bestemming te wijzigen.

Wethouder Bakker zegt toe dat er duidelijkheid omtrent de vestiging en verandering van winkelbestemming van de panden langs de Rengersweg moet komen voor belanghebbenden en dat zij op de één of andere wijze goed hierover geïnformeerd zullen worden.

De heer Hoekstra vraagt wat de plannen voor de invullocatie aan de Douwelaan zijn en wanneer deze zal worden ingevuld.

De heer Nijenhuis noemt dat de woningen aan de Hofwegen van een Protestantse Stichting zijn en dat de stichting en de gemeente geconcludeerd hebben dat de woningen gesloopt moeten worden omdat ze niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd. De Stichting bepaalt echter wanneer dit zal plaatsvinden. Voor de woningen tegenover het grasveldje bestaan op dit moment geen concrete plannen. Voor de woningen in oostelijke richting is dit echter wel het geval. Er wordt namelijk gedacht aan ouderenhuisvesting en bouw in meerdere lagen. Het bestemmingsplan laat dit echter niet zondermeer toe. Hiervoor zal een aparte procedure gevolgd moeten worden. Hij wijst de aanwezigen er dan ook op om de Actief goed in de gaten te houden omdat een mogelijke procedure voor het wijzigen van de bestemming daarin wordt aangekondigd.

De heer Reitsma vraagt waarom het voornoemde aspect (hoogte) niet meteen adequaat in het bestemmingsplan wordt meegenomen.

Volgens de heer Nijenhuis is dit een terechte opmerking en dat deze zal worden meegenomen.

De heer Reitsma noemt vervolgens dat op pagina 10 van het bestemmingsplan minder bejaardenwoningen staan dan de bedoeling is. Verder noemt hij dat de vereniging van dorpsbelangen blij is met het feit dat de woonfunctie van Oentsjerk onderkent wordt. Dorpsbelang vindt het dan ook belangrijk dat eventuele invullocties in het plan worden meegenomen. Er zijn in hun ogen namelijk meer invullocaties mogelijk dan in het bestemmingsplan aangegeven.

Wethouder Bakker noemt dat dit zal worden doorgegeven.

De heer Reitsma vraagt verder hoe wordt gedacht over het op pagina 30 onder 3.3 genoemde aspect van een sterke integratie van de Oentsjerkster opvaart.

Door de heer Nijenhuis wordt aangegeven dat bij de dorpsvernieuwing Oentsjerk zal worden bekeken of de Oentsjerkster opvaart wat meer benadrukt kan worden door bijvoorbeeld de kade anders in te richten of iets dergelijks. Hoe en wat precies moet nog bekeken worden. Het is een punt van aandacht.

Volgens de heer Reitsma wordt er ook gesproken over rehabilitatie van panden, hij vraagt om welke panden het dan gaat.

De heer Nijenhuis noemt dat het om de panden aan de Dr. Kijlstrawei gaat.

Op pagina 32 wordt, zo zegt de heer Reitsma, wordt op het bedrijfsterrein van Van der Veen gedacht over eventuele invulling voor ouderenhuisvesting. Volgens de vereniging van dorpsbelang is dit niet een geschikte plek voor ouderenhuisvesting. Vervolgens noemt de heer Reitsma dat de bushalte nabij het bedrijf van Van der Veen verkeersonveilige situaties oplevert.

De wethouder noemt dat het laatste punt zal worden meegenomen.

De volgende vraag van de heer Reitsma is wanneer er een woonfunctie naast het bedrijf van Zittema kan worden gerealiseerd.

De heer Nijenhuis noemt dat bedrijvigheid en wonen geen goede combinatie is. Het perceel zal dan ook pas worden ingevuld wanneer het bedrijf Zittema is verplaatst.

De heer Reitsma reageert hierop door te zeggen dat er nu een visueel "gat" blijft zitten naast Zittema. Hij vraagt of het aanzicht ten aanzien van dit punt ook verbeterd kan worden.

De heer Nijenhuis zegt dat de huidige situatie zal worden bekeken maar dat pas met de invulling van het gebied kan worden begonnen wanneer het bedrijf verplaatst is.

De heer Reitsma noemt dat het dorp Oentsjerk geen bejaarden dorp moet worden. Er dient een goede verhouding tussen de bestaande woningen en de bejaardenwoningen worden aangehouden.

Door de heer Reitsma wordt verder gevraagd of de vestiging van het uitvaartcentrum op het noorden bij Heemstra State ook consequenties heeft voor de huidige brug.
Door de heer Nijenhuis wordt genoemd dat hiernaar gekeken zal worden.

De heer Wiersma vraagt wat dat betekent voor het bos.

De heer Nijenhuis geeft aan dat er kritisch naar het bos zal worden gekeken en dat er zorgvuldig zal worden omgegaan met de bomen.

De heer Reitsma vraagt of de gemeente ook aan de bewoners verteld wat waardevol groen is en wordt er voorlichting gegeven over de invulling zoals bijvoorbeeld hagen en soorten bomen? Verder vraagt hij of de noordzijde van de Douwelaan geen waardevol groen is.
De heer Nijenhuis zegt dat er geen speciale voorlichting wordt gegeven. Het is echter wel een idee.

Door de heer Reitsma wordt vervolgens genoemd dat de horecafuncties van het café en Heemstra State uitvoerig in het plan worden behandeld, maar dat er niets wordt genoemd over de horecafunctie van de sportkantine en Pro Rege.

Door de heer Nijenhuis wordt genoemd dat de laatst genoemde horecafuncties zogenaamde para commerciële horecavoorzieningen zijn die ten dienste staan van een vereniging of iets dergelijks. Dit wordt binnen de hoofdbestemming geregeld. In de benodigde horeca-exploitatievergunning voor deze functies worden de sluitingstijden en dergelijke geregeld.

De heer Stijn vraagt waarom alle open plekken opgevuld moeten worden met woningen. Naar zijn mening dienen ook de open ruimten behouden te blijven.

Wethouder Bakker noemt dat opvulling zal plaatsvinden met zoveel mogelijk behoud van het groen en de openheid. De vraag blijft echter of je dat wilt.

De heer Vellinga vraagt of het stukje groen aan de Finnen in het uitbreidingsplan kan worden bestemd als speelterreintje

De heer Nijenhuis noemt dat dit zal worden bekeken. De heer Wiersma van de vereniging van dorpsbelang haakt hierop in door te zeggen dat die locatie zal worden ingericht als speelplaats.

De heer Reitsma noemt dat het in bestemmingsplan staat genoemd dat er een drietal openbare parkeerplaatsen in het plangebied bestaan, te weten bij de gereformeerde kerk, het Bob gebouw en de sportvelden. Volgens de heer Reitsma zijn de parkeerplaatsen van de kerk en het Bob gebouw niet openbaar. Dit is niet juist in het plan opgenomen.

De heer Nijenhuis zegt dat dat bestemmingsplantechnisch niet van belang is maar dat de tekst van het bestemmingsplan op dit punt zal worden aangepast.

De heer Lindeboom vraagt of de voorschriften ook worden aangescherpt ten aanzien van schuttingen en dergelijke.

De heer Nijenhuis geeft aan dat schuttingen een apart verhaal is. Wanneer een schutting namelijk achter de voorgevel wordt gebouwd bestaan er geen problemen. Wanneer een schutting echter voor de voorgevel wordt gebouwd zal er toestemming aan de gemeente moeten worden gevraagd. Ten aanzien van dit aspect kunnen geen rechten aan het bestemmingsplan worden ontleend.

Vervolgens vraagt de heer Lindeboom nog wat voor status dit plan heeft, of het gehele plan is afgeleid van eerdere beleidsvoornemens.

Wethouder Bakker noemt dat heel veel, maar niet het gehele plan is afgeleid uit reeds eerder vastgestelde beleidskaders, zoals de ontwikkelingsvisie Trynwâlden en het groenstructuurplan.

De heer Sikkema hoorde in de toelichting van de heer Nijenhuis op het voorontwerp bestemmingsplan dat er in bepaalde gevallen van de voorschriften kan worden afgeweken, maar dat dat ter beoordeling van het college van Burgemeester en wethouders is. Hij vraagt hoe het college daar mee omgaat.

Door de heer Nijenhuis wordt aangegeven dat het ingediende bouwplan ambtelijk wordt bekeken en dat er een beoordeling plaats vindt ten aanzien van de hoe het bouwplan zich verhoudt met de plaatselijke situatie. Vervolgens wordt de beoordeling aan het college van Burgemeester en wethouders voorgelegd waarna die een besluit zullen nemen.

De heer Sikkema vraagt nog of dat ook voor nieuwbouw geldt en of de gemeente daar ook een visie over heeft.

De heer Nijenhuis noemt dat negentig procent van de bouwaanvragen bestaan uit woningen van één bouwlaag met kap. Bouwaanvragen van woningen met twee bouwlagen en kap komen eigenlijk niet voor. Bovendien wordt bij de recente uitbreidingsplannen gewerkt met zogenaamde beeldkwaliteitsplannen. Hierin wordt aangegeven hoe de gemeente het nieuwbouwplan voor ogen heeft. Hierin wordt ook de inrichting van de openbare ruimten opgenomen.

Tot slot informeert de heer Reitsma de belangstellenden nog dat de vereniging van dorpsbelang komende dinsdag 28 november a.s. overleg heeft met de buurtverenigingen. Het zou misschien een idee zijn om eventuele op- en aanmerkingen op het plan aan hun door te geven zodat de vereniging van dorpsbelangen een collectieve inspraakreactie aan de gemeente kan doen toekomen.

De heer Peersma vraagt op de valreep nog of het ook een idee is om winkels aan de Sanjesreed onder het wooncomplex te situeren.

De heer Nijenhuis zegt dat dit niet binnen de visie van de gemeente past en de locatie bovendien verkeerstechnisch gezien niet de meest ideale is.

Sluiting

De voorzitter wijst de aanwezigen op de mogelijkheid dat tot 1 januari 2001 schriftelijk reactie van belanghebbenden kunnen worden ingediend bij het college van Burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel. Hij bedankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit hierop om 22.15 uur de bijeenkomst.

Wetterskip Lauwerswâlden

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	900 1894
Ynk.:	13 SEP. 2000
Klass.nr.	1.731.21
Op 'e noed fan:	ROB
Kop.: weth.	Lied. / Lied. balie

Aan College van B&W van de
Gemeente Tytsjerksteradiel
Postbus 3
9250 AA BURGUM

Buitenpost, 12 september 2000 Ons kenmerk 2000.02265
Bijlage(n) Uw kenmerk GOW/ROB

Behandeld door M. Wille
Uw brief van 25 juli 2000

Onderwerp: voorontwerp-bestemmingsplan "Oentsjerk"

Geacht College,

Naar aanleiding van het door u toegestuurde voorontwerp-bestemmingsplan "Oentsjerk", willen wij de volgende opmerkingen maken:

- In het bestemmingsplan wordt in §2.5.1 kort aandacht besteed aan het onderwerp water. Wij vinden het noodzakelijk om aandacht te schenken aan waterhuishoudkundige aspecten in een bestemmingsplan. Ook in het Tweede Waterhuishoudingsplan en de Handleiding gemeentelijke plannen wordt de wenselijkheid hiervan aangegeven. Voor een bestemmingsplan als het voorliggende, waarin geen nieuw te ontwikkelen gebied is gelegen, kan de inhoud van een dergelijke paragraaf vrij beknopt zijn. Toch is over dit thema meer te vermelden dan in bovengenoemde paragraaf. Wij denken graag met u mee over een verdere invulling hiervan.
- In het licht van de taakstelling van het waterschap (ook in bebouwd gebied) en gezien de ontwikkelingen ten aanzien van de overname van het beheer en onderhoud in bebouwd gebied door het waterschap, willen wij graag met u overleggen hoe het één en ander kan worden vormgegeven.

Graag zien wij een vervolg van het overleg rond dit bestemmingsplan tegemoet.

Hoogachtend,
Het Dagelijks Bestuur
van Wetterskip Lauwerswâlden,

mr. I.M.E. Vogels, secretaris-directeur



dhr. W.J. Ausma, wnd. voorzitter

W E T T E R S K I P
F R Y S L Â N

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	
Ynk.:	11 OKT. 2000
Klass.nr.	
Op 'e noed fan:	Rob
Kant we	

Gemeente Tytsjerksteradiel
T.a.v. de heer/mevrouw P. de Vries
Hoofd afdeling Ruimtelijke Ordening en Bouwtoezicht
Postbus 3
9250 AA BURGUM

Leeuwarden, 10 oktober 2000
Bijlage(n): -

Ons kenmerk: WF.2000/3588
Tel: (058) 2339 905/ H. de Roode/c

Afdeling Ondersteuning
Uw kenmerk: -

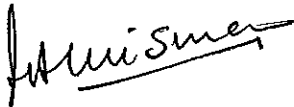
Onderwerp:
Artikel 10 B.R.O-overleg inzake
voorontwerp-bestemmingsplan Oentsjerk.

Geachte heer/mevrouw De Vries,

Het bovengemelde voorontwerp-bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot het maken van op-
en aanmerkingen.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,



drs. H.J. Huisman,
hoofd sector Heffing, Invordering en Ondersteuning.

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden. Harlingerstraatweg 113, 8914 AZ Leeuwarden

Telefoon: 058 - 233 99 33 - Fax: 058 - 233 99 66



Divisie Water

Postbus 400, 8901 BE LEEUWARDEN

Gemeente Tytsjerksteradiel
Postbus 3
9250 AA BURGUM

Postadres
Postbus 400, 8901 BE Leeuwarden

Bezoekadres
Snekertrekweg 61, Leeuwarden
Telefoon 058 294 5594
Telefax 058 294 5300

Behandeld door
mw. A. Theissens

Uw kenmerk
GOW/ROB

Ons kenmerk
2000/8610 HRM-JZ/jvp

Doorkiesnummer
058-2945325

Onderwerp
Voorontwerp-bestemmingsplan Oentsjerk

Datum
7 september 2000

Bijlage(n)

Geachte heer/mevrouw,

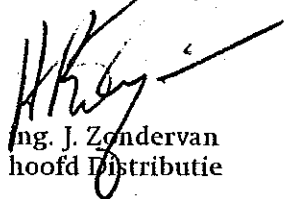
Wij danken u voor toezending van het bovengenoemd plan.

Dit plan geeft ons geen aanleiding tot het maken van de op- of aanmerkingen.

Wij vertrouwen erop u hiermee naar behoren te hebben ingelicht.

Met vriendelijke groet,

Nuon Water Fryslân


ing. J. Zondervan
hoofd Distributie



Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	0002631
Ynk.:	12 DEC. 2000
Klass.nr.	1.731.21
Op 'e noed fan:	Rob
Kop.: weth. / ôld. / ried.	



Oerbyk Dec 2000

Geacht College

Naar aanleiding van de voorlezing van de
in Hange Lude van de Voorontwerp bestemmingsplan
Oerbyk raan ik graag dat ik me nam in
me beskik dat Oerbyk Ringersweg 55, dat
als eufkebre h oant doer in inderfyt hied een
voormalig huis is en thans als hok gehuurt is
meer als woonbestemming word opgenomen of
in ieder geval goed mag worden opgetuurd als
het een goed woonruimte is!

It is een more afschieting van de
verlengde eufi aan de Ringersweg 51 oek
van de geluiden hinder!

Ringersweg 19
9062 EC Oerbyk

Maakstelling
Alberten Alj Kinderman

Aan het College van Burgemeester en wethouders
van de Gemeente Tytjerksteradiel.
Raadhuisweg 7
9251 HH Burgum

Gemeente Tytjerksteradiel	
Reg.nr.	000 2654
Ynk.	14 DEC 2000
Klass.nr.	- 1.731.21
Op te Noord van	ROB
Kop. : weth.	14 DEC 2000
14 DEC 2000	

Noardburgum, 13 december 2000
Betreft : Locatie Meba Rengersweg 21-23 Oenkerk
Onderwerp: aanvraag tot voorstel wijziging bestemming/toe te voegen aan
in procedure zijnde structuurplan Oenkerk.

Geacht College,

We hebben het de locatie "Meba" genoemd. De fam. van der Meulen woont
en heeft een bedrijf aan de Rengersweg te Oenkerk.

De fam. heeft te kennen gegeven het huidige bedrijf te willen verplaatsen en is op
zoek naar een andere locatie, tevens heeft men de woning aan de Rengersweg
reeds verlaten.

De locatie Meba is door de fam. v/d Meulen op de markt gebracht en dat is voor
mijn bedrijf aanleiding geweest om er iets mee te doen.

Daar ik begrepen heb het gemeentelijk beleid er op gericht is de "bedrijvigheid"
in Oenkerk en met name aan de Rengersweg te beperken, heb ik daarop in spelend
een voorstel om te komen tot realisatie van een appartementencomplex.

Mijn bedrijf heeft in samenwerking met architectenburo Sijsma-Feekes te Leeuwarden
een locatiestudie gemaakt en een drietal mogelijkheden aangegeven.

Onze opdracht aan de architect is geweest, de mogelijkheid aan te geven om een
15-tal appartementen in drie bouwlagen/ parkeerfaciliteiten op eigen terrein
aangepast aan de omgeving te realiseren, daarin is deze architect volledig in geslaagd
en wat in bijgaande brochure is weergegeven.

Aan u, geacht college, mijn verzoek in welwillende overweging te nemen mee te
werken tot realisatie van voornoemd plan.

In afwachting van uw reactie, verblijven wij.

Met vriendelijke groet en hoogachtend,

J.R. Stelwagen Planontwikkeling b.v.
Noardburgum
namens deze
J.R. Stelwagen

Bijlage: 2 x brochure schetsen locatiestudie bouwplan

• woningbouw • utiliteitsbouw • bouwmanagement

J.R. Stelwagen Planontwikkeling b.v., h.o.d.n. JRS Planontwikkeling, Oude Commissieweg 22, 9257 MC Noardburgum, Postbus 28 9254 ZG Hurdegaryp,

Tel: 0511-475878, Fax: 0511-475464, K.v.K. 01058772 Rabobank 36.27.40.275

E-mail: jrstelwagen@planet.nl Internet: www.planontwikkeling-nl.nl



Verduijn Elektro
Rengersweg 42
9062 EE Oenkerk
Tel.058-2563595
Fax:058-2563651

Gemeente Tytsjerksteradeel	
Reg.nr.	0002607
Ynk.:	18 DEC. 2000
Klass.nr.	173121
Op 'e noed fan:	Rob
Kop.: weth./old./riad	

Het college van burgemeester en
wethouders van Tietjerksteradeel
Postbus 3
9250 AA Bergum.

Oenkerk, 15 december 2000

Geacht college,

Hierbij enige reacties op het bestemmingsplan Oenkerk code 96-65-03.

Ten eerste ontbreekt de vermelding van mijn elektronika-winkel aan de Rengersweg nr 42 in het rijtje bedrijven/winkels op blz.15. Als dit met een bepaald oogmerk gebeurd is, verneem ik dat graag.

Ten tweede: de invullocatie achter Rengersweg nr 38-42.

Op deze locatie zijn 3 woningen gepland, waarbij 1 woning (Rengersweg 46) dient te worden gesloopt. Daardoor ontstaat een brede uitrit naar de Rengersweg. Bij de aanleg van deze weg zou het praktisch zijn om een paar parkeerhavens naast mijn aangrenzend pand Rengersweg 42 aan te leggen om het in-en uitladen van defecte toestellen e.d. voor mijn klanten te vergemakkelijken en het verkeer op de Rengersweg niet te hinderen.

In het hoofdstuk Voorzieningen en Bedrijven, vermeldt U:

indien een winkel in het gebied langs de Rengersweg ophoudt te bestaan dan wordt geen nieuwe winkelfunctie nagestreefd.

Dat lijkt mij een verkeerd uitgangspunt, aangezien winkels en bedrijven een dorp verlevendigen en een "gezicht" geven. Of wilt U van Oenkerk een "museumdorp" maken, zoals Oudkerk, mooie panden, maar dood als een pier.

Een nog te realiseren "winkelcentrum" in Giekerk van betonskeletbouw krijgt toch nooit de uitstraling die de "dorpswinkels" in hun authentieke "dorpspanden" hebben.

En besef dat met de realisatie van "Groot Heemstra State" straks al die "oudjes" nog lopend bij de tegenover gelegen foodwinkels terecht kunnen en even verder om de hoek bij ons voor batterijen voor gehoortoestellen, scheerkoppen, kleine huishoudelijke apparaten en bij van der Meer Textiel voor ondergoed, kleding etc.

En dan doelen we niet alleen op het voor ons commerciële effect, maar vooral het sociale contact voor de oudjes, het loopje en de service die wij kunnen bieden.

Laat het zo blijven, al die mooie winkels in de "gevelwand" van Oenkerk, een dorp met (nog) een redelijk "eigen gezicht". Er zijn al genoeg oude dorpen verpest door karakterloze nieuwbouw.

Met vriendelijke groeten,
Machiel Verduijn.
Verduijn Elektro.



U
Aan B en W Tietsjerksteradiel

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	0002726
Ynk:	20 DEC. 2000
Klass.nr.	1731.21
Op 'e noed fan:	Rob
Kop.: wêl. / ôld. / ried.	

7

Edelachtbare heren.

Hierbij willen we bezwaar indienen, betreffende het besluit van jullie,
Rengersweg winkelvrij te maken.

Wij betreuren dit ten zeerste.

Waarom zouden goed uitstralende zaken niet in een dorpsbeeldt passen.

U moest eens weten hoeveel tevreden klanten hier komen, voor aankopen, en niet tevergeten,
aandacht, een gesprek en gezelligheid.

Wat past dan mooier bij de faciliteiten die Heemstra state straks wil bieden.

In eigen dorp een bakker, slager, supermarkt, electro, doe het zelf, schilder, dames en heren kapper
woninginrichting, bedderie, bloemist, en een dames en heren mode zaak.

Dit is uniek, en leefbaarheids verhogend, en moet zo blijven,

En dan het enorme waarde verlies van de winkelpanden,
jaren opgeboude goedwil gaat verloren,
mogelijkheid tot verhuur vergeet het maar.

Gauw een streep door deze plannen.

Hoogachtend
winkels Rengersweg.
Ondergetekend,

ESrit

Kapsalon Hennie

End Mees Van der Meer
Mode

Stuning

Cafe Sieswerda

Goede
Broemsielkunst
Mantel

Molbmaer

it Bûthas

Biswerda

Meba

Bozke
Kapsalon Bir

Verduin elektro

Westra Schilder

Correspondentie Van der meer Rengersweg 34 9062 EE Oentsjerk.

Aan: Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tytsjerksteradiel
Postbus 3
9250 AA Burgum

plaats: Oentsjerk
datum: 18 dec. 2000

onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan Oentsjerk; inspraakreactie
bijlage: 1

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	0002727
Ynk.	20 DEC. 2000
Klass.nr.	1.731.21
Op 'e noed fan:	Rob
Kop.: weth. / ôfde. / fied	

Geacht college,

Het gepubliceerde voorontwerp bestemmingsplan Oentsjerk geeft mij aanleiding tot de volgende reactie.

In het voorontwerp zijn 5 locaties aangegeven waar aan een andere bestemming / invulling wordt gedacht. Het betreft grotere locaties voor meerdere woningen.

Naar mijn mening zijn er binnen de bebouwde kom van Oentsjerk nog diverse locaties waar woningbouw mogelijk zou kunnen zijn. Het betreft dan locaties voor één woning. Het zoveel mogelijk gebruik maken van "inbreiding" past goed in het landelijk ruimtelijke ordeningsbeleid: geconcentreerde bouw om het buitengebied zo min mogelijk aan te tasten.

Ook het bestuur van de vereniging van dorpsbelangen van Oentsjerk is van mening dat er in Oentsjerk, naast de aangegeven invullocaties, nog diverse andere mogelijkheden voor nieuwbouw binnen de bebouwde kom zijn. Met name in de omgeving van het oostelijk deel van de Douwelaan zijn een aantal van dergelijke "invullocaties".

Ik heb persoonlijk belang bij één van deze locaties, namelijk het perceel gelegen tussen de huisnummers Douwelaan 86 en 88 (zie bijgaand kaartje). In 1998 / 1999 heb ik uw college gevraagd mee te werken aan het mogelijk maken van woningbouw op dit perceel. Dit heeft uiteindelijk geleid tot een afwijzing, ook na een bezwaar bij de commissie bezwaar- en beroepsschriften (zie laatste beslissing op bezwaarschrift d.d. 28 feb. 2000, kenmerk 9901882/9902030). In dat kader is overigens verwezen naar de procedure van dit bestemmingsplan.

Ik ben van mening dat in het nieuwe bestemmingsplan voor kleinere invullocaties in principe woningbouw mogelijk moet zijn. Dit zou kunnen door:

1. het aangeven van een bebouwingsvlak op de betreffende percelen; dit is het meest duidelijk.
2. het aangeven van de betreffende locaties als "uitwerkingsgebied" of iets dergelijks.
3. het aangeven van de betreffende locaties als "invullocatie" met een specifieke wijzigingsbevoegdheid voor het college van B en W.

Misschien is mogelijkheid 3 al impliciet opgenomen in het voorontwerp. Bij vluchtige nalezing van het voorontwerp kwam ik tot de conclusie dat onder art. 5 "Woondoeleinden", lid H "wijzigingsbevoegdheid", sub 4 deze mogelijkheid biedt: "de situering en de vorm van de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd dan wel op de kaart nieuwe bouwvlakken worden aangegeven", met daarbij o.a. stedenbouwkundige randvoorwaarden m.b.t. samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

Ik neem hierbij aan dat de wijziging een "recht" is als aan de gestelde randvoorwaarden voldaan wordt.

Voor de motivering en onderbouwing van mijn verzoek om het voorontwerp aan te passen, specifiek voor het genoemde perceel aan de Douwelaan, verwijs ik hier kortheidshalve naar het hierboven genoemde verzoek uit 1998/1999 en in het bijzonder naar de behandeling hiervan in de commissie voor bezwaar en beroep d.d. 22 november 1999. Uiteraard ben ik bereid de motivering en onderbouwing zo nodig in het kader van deze inspraak te herhalen.

W.J. Ebbers

Andringasingel 6
9062 GK Oentsjerk

Buurtvereniging Andringaheem



Secretariaat:
Pia Ruiter
Andringasingel 27
9062 GJ Oentsjerk
Tel.: 058-2562402
Fax: 058-2563936

Gemeente Tytsjerksteradiel
Reg.nr. 000 943
Ynk.: 21 DEC. 2000
Klass.nr. 1-731.21
Op 'e noed fan: 603
Kop.: weh. 401.71ed

College van burgemeester en wethouders van
Tytsjerksteradiel
Postbus 3
9250 AA Burgum

Oentsjerk, 7 december 2000.

Betreft: Bezwaar Voorontwerp Bestemmingsplan Oentsjerk.

Geacht College,

Hierbij delen wij u mede dat wij als buurtvereniging Andringaheem bezwaar maken tegen het Voorontwerp bestemmingsplan Oentsjerk. Ons bezwaar richt zich op de volgende punten:

- Het verdwijnen van de winkels.
Wij vinden dit onlogisch. De Gemeente wil veel seniorenwoningen bouwen, maar haalt tegelijkertijd de winkels weg. Voor de woonomgeving zijn winkels, en met name, voor senioren, van primair belang. Verder is een dorp zonder winkels een dood dorp.
- Bouwen in woonlagen, op de locatie Rengersweg/Sanjesreed.
Hoogbouw ontsiert het dorpsbeeld en past niet in het landschap. Het situeren van seniorenwoningen aan de westkant van de drukke Rengersweg is in verband met de verkeersdrukke een zeer ongelukkige keus.
Met de bouw van een seniorencomplex op de locatie Rengersweg/Sanjesreed wordt het aantal senioreninwoners in verhouding tot de totale bevolking erg groot.
- Het sluiten van speelplaats De Finne.
Er is veel geld en inspanning geleverd om deze speelplaats nog zeer onlangs te realiseren. De speelplaats is anders van opzet dan de speelplaats Andringaheem en voldoet met zijn skatebaan niet alleen aan de behoefte van de buurt, maar ook aan die van de hele dorpsjeugd.
- Uitgang aula langs het Paardengraf.
De verkeersveiligheid is er niet mee gediend dat begrafenistoeten stapvoets over de Rengersweg gaan, alvorens zij linksaf kunnen slaan. Het is ons inziens een heel goed alternatief om een weg te maken over de groenstrook naar de Heemstrasingel, waarna de stoeten daarna alleen nog maar de Rengersweg hoeven over te steken.

Wij hopen dat u goede nota wil nemen van ons bezwaar.

Hoogachtend,
Bestuur Buurtvereniging Andringaheem

J. Jonker, voorzitter

P.H. Ruiter, secretaris



17

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	272740
Ynk.:	21 DEC. 2000
Klass.nr.	1.731.21
Op 'e need fan:	ROE
Kop.:	weth. L. G. L. L. L.

Oan it kolleezje fan B&W fan 'e Gem. Tytsjerksteradiel
Postbus 3
9250 AA BURGUM

Oentsjerk, 20 desimber 2000

Acht kolleezje,

Oangeande it ûntwerp bestimmingsplan Oentsjerk hat it bestjoer fan 'e Vereniging voor Dorpsbelangen Oentsjerk, nei konsultaasje fan beurtferienings en fertsjintwurdigers fan strjitten, de neikommende fragen en beswieren;

- 1) Winkels: Hoe ferhâldt bepaling Alg. Aard side 6-1.1.A him mei side 11-2.1.2?
Nei oanlieding fan de wurden fan de hear Nijenhuis 'sanearring fan de winkels' is DB Oentsjerk fan miening dat de besteande winkels bliuwe moatte. De festigingsfergunning der dus net ôfhelje as de winkel fan eigener feroaret. Dat is neffens ús ek besletten yn de riedskommisje fan 12 july 1999, agendapunt 7 – reaksje nota side 10 "Het voorafgaande houdt niet in dat de verspreide winkels niet gewenst zouden zijn" Wol binne wy fan miening dat útwreiding fan it tal winkels better yn Gytsjerk plak fine kin. Dat is neffens ús ek de yntinsje fan de ûntwikkelingsfysje Trynwâlden! Dus de ûntwikkeling fan de winkels net yn 'e wei stean, mar it tal oan 'e Rengerswei net grutter meitsje.
- 2) Leeftydsopbou ynwenners Oentsjerk: Is der ûndersyk nei dien wat de leedydsopbou no is en as dizze plannen klear binne? Ek graach tsjin oare doarpen oer. Wurdt Oentsjerk net in te griis doarp? Hoe is de ferhâlding jong/âld? Graach sifers!
- 3) Side 19 boppe-oan: "De Dr. Kijlstraweg zorgt voor ontsluiting van Mûnein en Roodkerk"
Is dit in belydferoaring? Der meie op 'e Rengerswei perfoarst gjin buorden mei Mûnein/Roodkerk komme. It paad is neffens de Gemeente fia de Nieuwe Staatweg! (Sjoch meardere anderbrieven fan de hear Oppedijk). Wy kinne der fansels hiel goed mei de ûntsluting fan 'e Mûnein fia de Dr. Kylstrawei ynstimme mar dan ek de hânwizers pleatse!
- 4) Parkearen; Is der in mooglikheid om oan de Jan de Wittstrjitte foar de skoalle oer parkearplakken te meitsjen? It is dêr no faaks in gefaarlike situaasje mei it bringen en heljen fan 'e bern. (Meinimme op side 29?)

De oare fragen en beswieren dy 't wy hawwe binne optekene yn it ferslach fan de harksitting fan 23 novimber 2000.

Wy hoopje hjirmei in positive bydrage levere te hawwen oan it bestimmingsplan en sjogge út nei de oanpassings.

Mei groetnis,

(P. Reijtsma, skriuwer)

Van der Meer
Mode & Textiel
Tel. 058-2561551
Rengersweg 34, 9062 EE Oenkerk

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	0002737
Ynk.:	21 DEC. 2000
Klass.nr.	- 1731.21
Op 'e noed fan:	ROL3
Kop.: weth. / otd. / ried	Abz, Vse

Oentsjerk 20 dec 2000

Aan B en W Tytsjerksteradiel.

Edelachtbare Heren

Naar aanleiding van de hoorzitting, 23 nov 2000 in Stania State.

Onderwerp Rengersweg, of Oenkerk winkelarm.

Het voortbestaan van onze pas geheel gemoderniseerde modezaak is onzeker, Jammer, we hebben de wind goed in de zeilen, een goede uitstraling, een vaste en groeiende klantkring.
Deze berichten demotiveren.

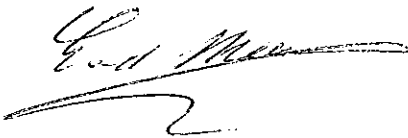
Ook voor een dorp als Oentsjerk vind ik het een achteruitgang.
Nu is hier nog van alles te koop, menig dorp zou ons dit na willen zeggen

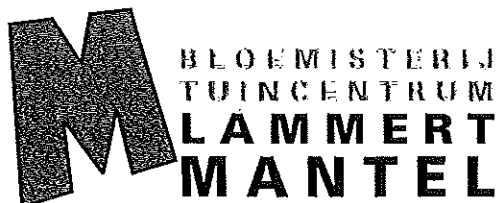
Dan nog de gevolgen als wij de zaak gaan verkopen.
Als winkelpand onverkoopbaar dus, een grote waarde vermindering,
en stel ik jullie voor de 100% aansprakelijk voor de onstane schade
onafhankelijk beoordeelt.

Veel wijsheid toegewenst in 2001.

Hoogachtend,

E van der Meer.





ONTWERP, AANLEG & ONDERHOUD VAN TUINEN

Oenkerk, 20 december 2000

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	2736
Ynk.:	21 DEC. 2000
Klass.nr.	- 1.731.21
Op 'e noed fan:	RcB
Kop.: weth. /	Stad / ried

12
Rengersweg 5
9062 AE Oenkerk
TELEFOON 0582561925
FAX 0582562179

College van burgemeester en wethouders
van de Gemeente Tietjerkstradiel
Raadhuisweg 7
9251 GH BURGUM

Onderwerp: Veranderingen bestemmingsplan Rengersweg te Oenkerk.

Mijne dames, heren,

Uw plannen betreffende veranderingen van het bestemmingsplan Rengersweg te Oenkerk, zijn voor mij, de heer L.P. Mantel, handelend onder de naam Bloemsierkunst/ Tuincentrum Lammert Mantel, aanleiding om bezwaar aan te tekenen.

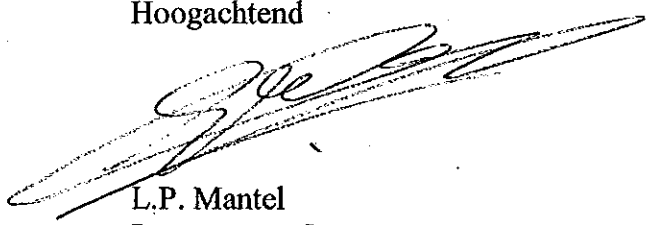
Als redenen wil ik aangeven dat door uw plannen, welke een drastische vermindering van het aantal winkels zal geven, de levensvatbaarheid van een onderneming aan bovengenoemde straat/weg een utopie zal zijn.

Financieringen betreffende een verbeterde bedrijfsvoering, zoals uitbreiding en/of verfraaiing zullen uit den boze zijn. Geen enkele financiële instelling zal bereid zijn geld te stoppen in een onderneming die geen zekerheid kan bieden betreffende onderpand.

Dan nog maar niet te spreken over het vernietigen van bedrijfskapitaal bij het dramatisch kelderen van de waarde van bedrijfspanden aan de Rengersweg bij verkoop.

Ik stel u, college van burgemeester en wethouders, bij voorbaat aansprakelijk voor alle schade, en de daaruit voortvloeiende kosten (gerechtelijke kosten, advocaatkosten, etc) die ik zal lijden wanneer u mocht besluiten door te gaan met uw plannen.

Hoogachtend



L.P. Mantel
Rengersweg 5
9062 EA Oenkerk



Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	
Ynk.:	21 DEC. 2000
Klass.nr.	
Kopie nr.	RO13
Kop.: weth. /	618.7700

Gemeente Tytsjerksteradiel

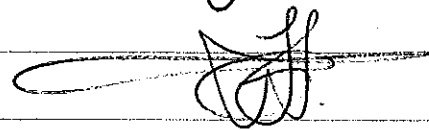
Wij hebben in augustus 1998 het huis op de Finne 27 gekocht met de reden dat we een vrij uitzicht hadden.

Er zijn omtrent veel kinderen uit naaste omgeving die hier gebruik van maken, en omdat het niet een drukke straat is kunnen ze alleen over de weg lopen.

Stel als wij dit huis verkopen op den duur en er staan van die huizen tegenover ons daalt ons huis wel in prijs en als dat gebeurd zullen wij zeker van ons laten horen!

Met vriendelijk groet,

fam. T.J. v.d. Heide



U
Aan het college van burgemeester en wethouders van
de gemeente Tytsjerksteradiel
t.a.v. de heer H. Nijenhuis, afd. Ruimtelijke Ordening en Bouwtoezicht
Postbus 3
9250 AA BURGUM

14

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	0002751
Ynk.	21 DEC. 2000
Klass.nr.	1.731.21
Op 'e need fan:	ROB
Kop.: weth.	611111

Oentsjerk, 18 december 2000

Betreft: bestemmingsplan Oentsjerk

Geacht College,

Op de informatie-avond van 23 november jl. hebben wij kennisgenomen van het voorontwerp bestemmingsplan Oentsjerk.

Wij willen enkele bezwaren uiten tegen dit plan.

Op de plankaart wordt uitgegaan van een wijzigings-bevoegdheid naar woondoeleinden aangaande het gebied rondom het bedrijf Zittema.

In hoofdstuk 3, 5.1 wordt omschreven dat via een mogelijke bedrijfsverplaatsing van Zittema dit gebied kan worden bestemd voor toekomstige woningbouw. Op zich hebben wij geen bezwaren tegen bedrijfsverplaatsing van dit bedrijf en eventuele woningbouw. Ons verzoek is echter om het aan De Finne aanwezige speelterrein buiten deze wijzigingsbevoegdheid te houden.

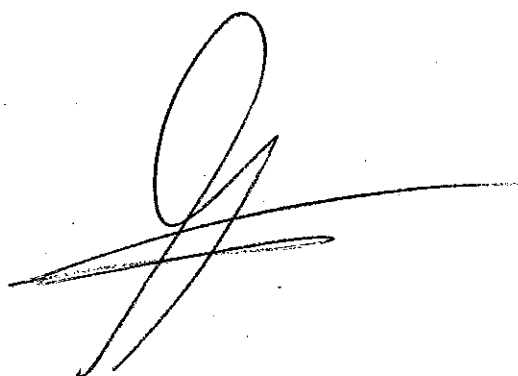
Zoals u bekend is, is er in het gehele bestemmingsplan Douwelaan-zuid (inclusief de laatste uitbreiding aan De Ikker en De Greiden, weinig tot geen rekening gehouden met speelvoorzieningen voor kinderen. Er is nog slechts één klein speelveld (zonder toestellen) aan De Jister. Wij achten het daarom zeer wenselijk dat dit speelterrein uit de voorgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt geschrapt

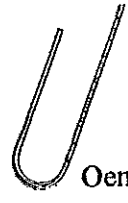
Wij zijn hier in 1991 komen wonen in een voor ons aantrekkelijke rustige woonwijk. Indien er op genoemde lokatie woningbouw gaat plaatsvinden, zal ons woongenot worden aangetast door minder ruim uitzicht en meer verkeersdrukke.

Wij vertrouwen erop dat u een juiste inschatting neemt t.o.v. bovengenoemde bezwaren.

Hoogachtend,

Fam. G. Kingma,
De Finne 2
9062 HC OENTSJERK





Oentsjerk, 12 december 2000

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Tytsjerksteradiel
BURGUM

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	000 2752
Yak:	21 DEC. 2000
Klass.nr.	1.731.21
Op 'e noed fan:	R03
Dep.: weth. Lofd. ried	

Geacht college,

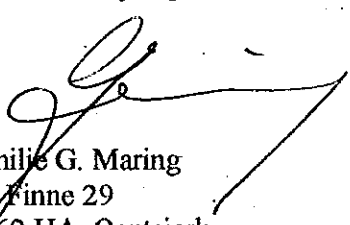
Hierbij willen wij reageren op het nieuwe bestemmingsplan Rengersweg/hoek Douwelaan (gebied Zittema en omstreken), waarbij ook een gedeelte aan De Finne, te weten het speelterrein annex skatebaan, betrokken wordt. Uit de tekeningen van dit nieuwe bestemmingsplan blijkt dat er woningbouw zal plaatsvinden op dit speelveld aan De Finne. Hiertegen tekenen wij bezwaar aan.

Toen wij in 1996 ons huis aan De Finne kochten, was er geen sprake van het feit dat hier ooit woningbouw plaats zou vinden. Voor ons was dit de voornaamste reden om juist hier een huis te kopen; geen huizen tegenover ons, maar een speelveld voor kinderen wat erg veel gezelligheid geeft en het wonen hier zeer relaxed maakt en waardoor wij het hier zo naar onze zin hebben. Optimaal woongenot dus.

Dit wordt volledig verstoord als er huizen op dit speelveld gebouwd zouden worden, waardoor de waarde van onze eigen woning ook drastisch zal dalen, wat wij dan uiteraard op de gemeente zullen moeten verhalen in de vorm van planschade.

Bovendien zou het jammer zijn als het speelveld tegenover ons opgeofferd zou worden aan woningbouw, terwijl er tegenwoordig niet zoveel meer voor de kinderen is. Immers, in het hele nieuwbouwplan van Oentsjerk (gedeelte De Finne, De Greide, De Ikkers enz.) is geen enkele speelvoorziening voor kinderen gepland, uitgezonderd een heel klein veldje aan De Jister wat als zodanig ingericht zal worden, wat erg klein is en nooit de voorziening van het speelterrein aan De Finne zal kunnen vervangen.

Hopende op een voor ons gunstige beslissing uwerzijds in de toekomst, teken ik,
met vriendelijke groet,


familie G. Maring
De Finne 29
9062 HA Oentsjerk

Buurtvereniging De Jister.
Vz: D. Groen de Jister 9 Oenkerk

Aan: Burgemeester en Wethouders
Van de gemeente Tytsjerksteradiel
Te Burgum.

Oenkerk, 18 dec 2000

Geacht college,

In de vergadering van Dorpsbelangen van 23 november 2000 is het ontwerp bestemmingsplan kom Oenkerk aan de orde geweest. In een toelichting kwam naar voren dat het ontwerp bestemmingsplan bedreigend kan zijn voor het ingerichte speelveld aan de Finne te Oenkerk.

Daarom tekenen wij als buurtvereniging bezwaar aan het ontwerp bestemmingsplan kom Oenkerk. Gezien het gebruik van dit speelveldje is er een duidelijke behoefte aan zo'n veldje en o.i mag dit niet worden opgeofferd aan nog meer woningbouw.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,,

Met vriendelijke groet

D. Groen (vz)

16

... te Tytsjerksteradiel	
Reg. nr.	0002753
Yr.	21 DEC. 2000
Klass.nr.	- 1.731.21
Op te roep van:	RdR
Kopie weth. / otd. / ried	

Oentsjerk, 12 december 2000

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Tytsjerksteradiel
BURGUM

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	0002755
Ynk.:	21 DEC 2000
Klass.nr.	-1-731.21
Op 'e noed fan:	ROB
Kop.: weth.	Weth.

Geacht college,

Hierbij verwijs ik naar de hoorzitting van 23 november jl. in Stania State betreffende het gedeelte van het bestemmingsplan Rengersweg/hoek Douwelaan (gebied Zittema e.o.) waarbij ook een gedeelte van De Finne, te weten "Boartersplak De Finne", betrokken is:

Ik heb op 23 november jl. namens de beheerscommissie van "Boartersplak De Finne" mondeling bezwaar gemaakt tegen het feit dat het speelterrein annex skateveld betrokken wordt in het bestemmingsplan. Zoals aangegeven op de tekening van het nieuwe bestemmingsplan wordt het speelveld opgeofferd voor huizenbouw. Ik heb toen gevraagd of de grens van dit nieuwe bestemmingsplan verschoven kan worden naar de erfscheiding tussen het terrein van Zittema en het speelveld, zoals die nu ook loopt; dus dat het speelveld annex skatebaan buiten dit nieuwe bestemmingsplan gehouden wordt en in zijn huidige hoedanigheid blijft bestaan.

Redenen hiervoor zijn dat er heel veel gebruik van dit speelveld annex skatebaan gemaakt wordt, niet alleen door jeugd uit de nabije omgeving van dit speelveld, maar ook door de jeugd uit de rest van Oentsjerk. Dit geldt in het bijzonder voor de skatebaan met attributen die hier vorig jaar (1), na overleg met en toestemming van de gemeente, aangelegd is. Die voorziet in een behoefte en trekt ook jeugd uit de omgeving van Oentsjerk (o.a. uit Burgum, Veenwouden, Aldtsjerk, Gytsjerk, Leeuwarden).

De gemeente heeft het asfalteren van dit skateveld betaald. Maar wat ik heel belangrijk vind, is het feit dat de Oentsjerkster skatejeugd zelf f 2.850,- heeft betaald voor grondwerkzaamheden aan dit skateveld, verricht door de firma Hellinga uit Gytsjerk. Rekeningen hiervan kan ik overleggen.

Er zit dus eigen geld in dit stukje grond, waardoor wij, als beheerscommissie van "Boartersplak De Finne" en de skatejeugd van Oentsjerk, aanspraak maken op dit stukje grond.

Voor de volledigheid vermeld ik nog dat de beheerscommissie van "Boartersplak De Finne" bestaat uit drie personen, te weten de heer G. Kingma, De Finne 2 in Oentsjerk, de heer E. Posthuma, De Finne 25 in Oentsjerk en ondergetekende.

Verder wordt dit speelveld elke dag druk bezocht door jongere kinderen die hier naar hartelust veilig kunnen spelen. We zien hier veel jonge moeders met heel kleine kinderen, die hier sociale contacten onderhouden.

Aan het college van burgemeester en wethouders van
de gemeente Tytsjerksteradiel
t.a.v. de heer H. Nijenhuis, afd. Ruimtelijke Ordening en Bouwtoezicht
Postbus 3
9250 AA BURGUM

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	000 8784
Ynk.	21 DEC. 2000
Klass.nr.	1-781-21
Op te grond fant	R08
K. d. w.	161-111-111

Oentsjerk, 18 december 2000

Betreft: bestemmingsplan Oentsjerk

Geacht College,

Op de informatie-avond van 23 november jl. hebben wij kennisgenomen van het voorontwerp bestemmingsplan Oentsjerk.

Wij willen enkele bezwaren uiten tegen dit plan.

Op de plankaart wordt uitgegaan van een wijzigings-bevoegdheid naar woondoeleinden aangaande het gebied rondom het bedrijf Zitteema.

In hoofdstuk 3, 5.1 wordt omschreven dat via een mogelijke bedrijfsverplaatsing van Zitteema dit gebied kan worden bestemd voor toekomstige woningbouw. Op zich hebben wij geen bezwaren tegen bedrijfsverplaatsing van dit bedrijf en eventuele woningbouw. Ons verzoek is echter om het aan De Finne aanwezige speelterrein buiten deze wijzigingsbevoegdheid te houden.

Zoals u bekend is, is er in het gehele bestemmingsplan Douwelaan-zuid (inclusief de laatste uitbreiding aan De Ikker en De Greiden, weinig tot geen rekening gehouden met speelvoorzieningen voor kinderen. Er is nog slechts één klein speelveld (zonder toestellen) aan De Jister. Wij achten het daarom zeer wenselijk dat dit speelterrein uit de voorgenen wijzigingsbevoegdheid wordt geschrapt

Wij zijn hier in 1985 komen wonen in een voor ons aantrekkelijke rustige woonwijk. Indien er op genoemde lokatie woningbouw gaat plaatsvinden, zal ons woongenot worden aangetast door minder ruim uitzicht en meer verkeersdrukte.

Wij vertrouwen erop dat u een juiste inschatting neemt t.o.v. bovengenoemde bezwaren.

Hoogachtend,

Fam. E. Posthuma,
De Finne 25
9062 HA OENTSJERK

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	0002788
Ynk.:	27 DEC. 2000
Klass.nr.	173121
Op 'e noed fan:	Rob
Kop.:	weth. / st. / ried

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Tytsjerksteradiel
T.a.v. afd. Ruimtelijke Ordening en Bouwtoezicht
BURGUM

Oentsjerk, 20 december 2000

Onderwerp: bestemmingsplan Rengersweg/ hoek Douwelaan

Geacht College,

Hierbij willen wij reageren op het nieuwe bestemmingsplan Rengersweg - Hoek Douwelaan (Zittema e.o.). Wij hebben begrepen dat ook het speeltuingedeelte aan de Finne bij dit plan betrokken wordt. Uit tekeningen van dit nieuwe bestemmingsplan blijkt dat er woningbouw zal plaatsvinden op dit speelveld aan De Finne. Hiertegen tekenen wij bezwaar aan.

Reden hiervoor zijn de volgende.

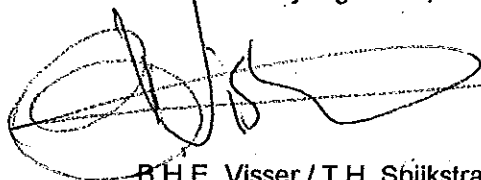
Enige jaren geleden hebben wij het huis aan De Finne 31 gekocht. Een hoekhuis met vrij uitzicht op de speeltuin. Bij navraag destijds bleek dat er geen bestemmingsplan voor woningbouw was op het speelterrein tegenover ons. Voor ons was dit een belangrijke reden om dit huis te kopen. Vrij uitzicht en gezelligheid van jeugd op het speelterrein. Voor ons een tot nu toe prettige manier van wonen. U zult begrijpen dat dit volledig verstoord wordt als er huizen op het speelterrein gebouwd zullen worden. De waarde van onze woning zal hierdoor enorm dalen, wat wij dan uiteraard op de gemeente zullen moeten verhalen in de vorm van planschade.

En het gaat niet alleen om het uitzicht. Ons huis staat zoals ik al noemde op de hoek van de Finne. Vlak langs ons raam loopt het trottoir. Als er op het speelterrein huizen gebouwd zullen worden, zal de inijk alleen maar toenemen. Wat het woongenot natuurlijk niet ten goede zal komen.

Tot slot wil ik u laten weten dat veel kinderen gebruik maken van het speelterrein. Toezicht en onderhoud wordt gepleegd door een aantal enthousiaste vrijwilligers. Het zou erg jammer zijn als een dergelijke omgeving wordt opgeofferd aan woningbouw.

Ik verwacht dat u ons bezwaar zult meenemen in de te maken plannen, en hoop op een voor ons gunstige beslissing.

Met vriendelijke groeten,



B.H.E. Visser / T.H. Spijkstra
De Finne 31
9062 HA OENTSJERK

Aan: het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Tytjerksteradiel
Postbus 3
9250 AA Burgum

Gez. nte Tytjerksteradiel
Reg.nr. 0002807
Ynk. 29 DEC. 2000
Klass.nr. - 1.731.21
Op 'e naam fan: Rob
Kop. nte 1.731.21

Van: R.van Dijk en S.Silvius
de Finne 33
9062 HB Oentsjerk

Oentsjerk, 27 december 2000

Betreft: Bezwaarschrift m.b.t. de voorgenomen woningbouw op de plaats waar nu een kinderspeelplaats, annex skatebaan is gevestigd.

Mijne Dames, Heren,

Voorlichting.

Op donderdag 23 november jl. is in Staniasstate door het gemeentebestuur een voorlichtingsavond m.b.t. voorgenomen woningbouw in onze buurt gehouden. Tot onze verbijstering werd ons medegedeeld dat op het terrein waarop nu een speeltuin annex skatebaan is aangelegd ook zal worden gebouwd.

Bezwaar.

Wij, René van Dijk en Susan Silvius, maken ernstig bezwaar tegen uw voornemen om op het terreintje van de kinderspeelplaats annex skatebaan te bouwen.

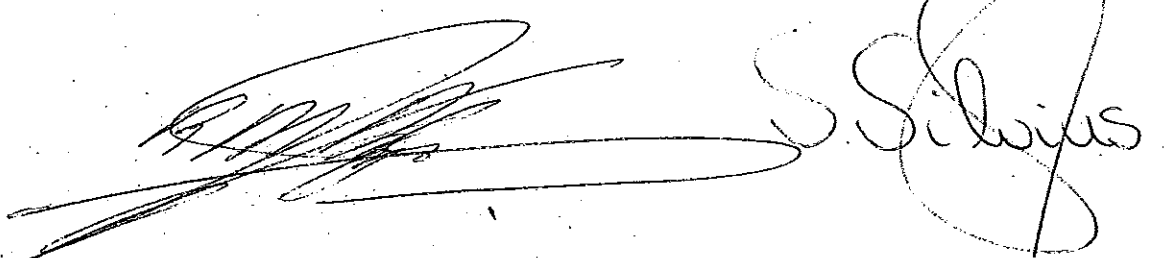
Kinderen.

Onze zoon van 9 maanden zal in de nabije toekomst gebruik gaan maken van de speeltuin. Het is de enige plek in de buurt waar hij straks veilig kan spelen. Alle overige beschikbare grond wordt met huizen volgepropt.

Duidelijk.

Het is u nu duidelijk dat de speeltuin voor onze zoon een belangrijke functie vervult. Wij gaan er dan ook van uit dat u op uw voornemen er te bouwen terugkomt.

Hoogachtend,
R.van Dijk en S.Silvius
de Finne 33
9062 HB Oentsjerk



Gemeente Tytsjerksteradiel
Reg.nr. 6602808
Yrk.: 29 DEC. 2000
Klass.nr. 1731.21
Op 'e noed fan: Reh
Kop. weth. / Old. / Ned.

Aan: het College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Tytjerksteradiel
Postbus 3
9250 AA Burgum.

Van: de buurtvereniging "De Finne"
p.a. de Finne 33,
9062 HB Oenstjerk.

Oenstjerk, 27 december 2000.

Betreft: Bezwaarschrift m.b.t. de voorgenomen woningbouw op de plaats waar nu onze
kinderspeelplaats annex skatebaan is gevestigd.

Geacht College,

Voorlichting.

Op donderdag 23 november j.l. is in Staniastate door het gemeentebestuur een voorlichtingsavond m.b.t. voorgenomen woningbouw in onze buurt gehouden. Tot onze verbijstering werd ons medegedeeld dat op het terrein waarop nu onze speeltuin annex skatebaan is aangelegd ook zal worden gebouwd.

Bezwaar.

De buurtvereniging "De Finne" maakt ernstig bezwaar tegen Uw voornemen om op het terreintje van onze kinderspeelplaats annex skatebaan te bouwen.

Kinderen.

Alleen al in de Finne zijn er 19 kinderen die nu of in de nabije toekomst van de speeltuin gebruik (zullen) maken.

Daarnaast zijn er ook in de Finne 12 tieners, die er skaten, volleyballen, tafeltennissen e.d.. Ook willen wij u erop wijzen dat veel kinderen uit omliggende straten gebruik maken van deze speelplaats.

Gemeente Tytsjerksteradiel
T.a.v. College van B & W
Postbus 3
9250 AA Burgum

22

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	0100006
Ynk.:	2 JAN. 2001
Klass.nr.	1.731.21
Op 'e noed fan:	Boers
Kop.:	weth. / and / noed

Betreft: Bezwaar wijziging ontwerp bestemmingsplan speelterrein aan de Finne te Oenkerk in bouwbestemming.

Buurtvereniging De Dobbe Doet 't
P/a. H. Boers
De Dobbe 50
9062 HG Oenkerk

Geacht college van B & W,

Op de hoorzitting van het dorpsbelang van 21 november j.l. is duidelijk geworden dat het bestemmingsplan op een aantal terreinen in Oenkerk op termijn gewijzigd gaat worden. Dit geldt ook voor het terrein van Zittema Sloopwerken met aangrenzend het speelterrein aan de Finne te Oenkerk.

Uitgangspunt voor het veranderen van bestemmingsplan zijn vooral het bouwen van huizen en appartementen voor ouderen. Maar om het hier leefbaar te houden dienen met name de kinderen niet te worden vergeten. Gezien de beperkte speelmogelijkheden van kinderen en jeugd in dit gedeelte van Oenkerk is het onacceptabel dat dit speelterrein ook op termijn zou kunnen verdwijnen t.b.v. huisbouw.

Ook gezien de nieuwbouw waar ook geen faciliteiten zijn voorzien voor spelende kinderen zal het speelterrein aan de Finne op termijn alleen maar meer worden gebruikt.

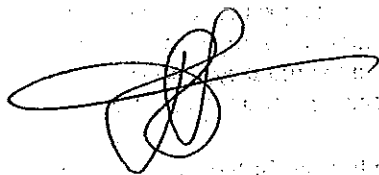
U kunt zich waarschijnlijk ook nog wel herinneren welke overlast de jeugd op rollerscates gaf bij de huisartsen praktijk. Na de aanleg van de Skate baan op het speelterrein aan de Finne is dit probleem opgelost.

Al met al genoeg redenen om het huidige speelterrein onveranderd in het vernieuwde ontwerp bestemmingsplan op te nemen en niet verloren te laten gaan aan huisbouw.

Rekende op een positieve aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan,

Verblijf ik,

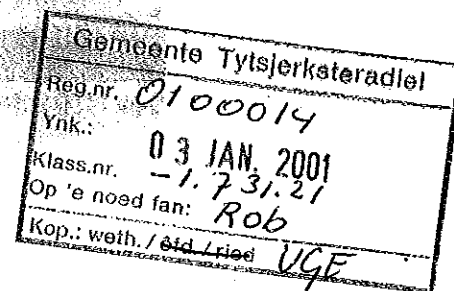
Hoogachtend,



Ing. H. Boers
Namens de buurtvereniging De Dobbe Doet 't.

Westra

Rengersweg 63, 9062 EB Oenkerk
Tel.: (058) 256 13 56
Fax: (058) 256 15 11
Gironummer: 10 10 626
Bankrelatie: Frieslandbank te Oenkerk
Rek.nr. 29.81.22.091



Aan B. en W. Tietjerksteradiel

Raadhuisweg 7

9250 AA BURGUM

Oenkerk, 29 december 2000

Edelachtbare heren,

Hierbij wil ik bezwaar indienen betreffende het besluit van jullie,
de Rengerswei winkel vrij te maken.

Het enorme waarde verlies van het winkelpand,
het onmogelijk maken tot verhuur,
de jaren opgebouwde goodwill gaat geheel verloren.

Ik zal dan ook juridische stappen ondernemen tegen dit besluit.
En het waarde verlies van het Winkelpand.

Hoogachtend ,
Fa. Westra
Oentsjerk



Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	
Ynk.	04 JAN. 2001
Klass.nr.	
Op 'e noed fan:	ROB
Kop.: weth. / e.d. / ried	

VAC-TYTSJERKSTERADIEL

Secretariaat:
I. Visser-Postma
Zevenhuizen 9
9064 DE Oudkerk
tel. :058 2561996
fax: 058 2561637

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Tytsjerksteradiel
mede t.a.v. dhr. P. de Vries, hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ordening en Bouwtoezicht
Postbus 3
9250 AA te Burgum.

Aldtsjerk, 31 december 2000

Betreft: reactie voorontwerp-bestemmingsplan Oentsjerk.

Geachte college,

Naar aanleiding van het ons toegezonden voorontwerp-bestemmingsplan Oentsjerk doen wij u hierbij onze reactie toekomen.

Dit plan is door de leden van onze commissie uitgebreid bestudeerd en wij zijn tot de conclusie gekomen dat het een goed en doordacht plan is.

Wij hebben geen op- of aanmerkingen op het voorontwerp-bestemmingsplan Oentsjerk en vertrouwen op een goede uitwerking.

Met vriendelijke groet,
namens de VAC-Tytsjerksteradiel.

I. Visser Postma

I. Visser - Postma
secretaris.

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	0002328
Ynk.	10 NOV. 2000
Klass.nr.	1731.21
Op 'e noed fan	Rob
Kop.: weth. / ôfd. / plod	

commissie van overleg

provinsje fryslân
provincie fryslân

ex artikel 10 van het Bro. 1985

secretariaat:
 afdeling ruimtelijke plannen
 postbus 20120
 8900 hm leeuwarden
 telefoon: (058) 292 52 31
 telefax: (058) 292 51 23

Het College van Burgemeester en Wethouders
 van de gemeente Tytsjerksteradiel
 Postbus 3
 9250 AA BURGUM

Leeuwarden, 8 november 2000

Ons kenmerk : 390431
 Primair nummer: 382209
 Afdeling : Ruimtelijke Plannen
 Telefoon : 058-2925245/K.v.d.Tuin/MF
 Uw kenmerk : uw schrijven d.d. 25-07-2000 /GOW/ROB
 Bijlage(n) : -

Onderwerp:
 Concept-bestemmingsplan "Oentsjerk",
 gemeente Tytsjerksteradiel.

Geacht College,

Het door U aangeboden concept-bestemmingsplan "Oentsjerk", is in de vergadering van de Commissie van Overleg (hierna afgekort C.v.O.) van 2 november 2000 behandeld. Het concept-bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied van de dorpskern Oentsjerk met uitzondering van de meest recente woonuitbreiding van Oentsjerk. Het bestemmingsplan heeft als doel het verouderde bestemmingsplan uit 1970 te herzien en ontstane afwijkingen na 1970 passend te bestemmen. In hoofdzaak is de bestaande ruimtelijke inrichting conform de bestaande functies bestemd. Daarnaast is het plan gericht op infrastructurele verbeteringen van het oudste gedeelte van de dorpskern. Verder voorziet het bestemmingsplan in een bestemmingsherziening voor een betrekkelijk ingrijpende reconstructie en uitbreiding van het woonzorgcentrum Heemstra State. Voorts is oostelijk van de Rengersweg ten behoeve van een verdichtinglocatie voor 3 woningen een uit te werken woonbestemming opgenomen. Middels een wijzigingsbevoegdheid ingevolge artikel 11 W.R.O. kan eventueel een bedrijfsbestemming (voor een bestaande bedrijf) langs de Rengersweg in de toekomst worden gewijzigd in een woonbestemming. De C.v.O. heeft in 1999 uw college advies inzake "de Structuurvisie Trynwâlden" uitgebracht. In genoemde structuurvisie is het ruimtelijk beleid ten aanzien van Oentsjerk globaal aangegeven. Het voorliggende concept-bestemmingsplan is gebaseerd op uw inmiddels vastgestelde "Structuurvisie Trynwâlden".

1. Advies in grote lijnen:

De C.v.O. acht het concept-bestemmingsplan uit een oogpunt van passende ruimtelijke ordening in grote lijnen aanvaardbaar. Een aantal onderdelen van het bestemmingsplan - waaronder de wettelijk vereiste afstemming met de Wet Geluidhinder - geven de C.v.O. aanleiding om u te verzoeken betreffende planonderdelen aan te passen. Om duidelijk te maken wat het 'gewicht' is van deze opmerkingen, hanteert de C.v.O. de categorie indeling zoals omschreven in de provinciale Handleiding Gemeentelijke Plannen.

2. Opmerkingen met betrekking tot planonderdelen:**A. Inbreidingsgebied en streekplan-afstemming geprojecteerde woningen:**

Voor het (woon) inbreidingsgebied oostelijk van de Rengersweg - alsmede voor wijzigingsgebieden voor een herinrichting met woningen - is het nodig, dat het aantal woningen qua aantal en tijdfasering past binnen het provinciaal richtgetal (onderdeel van het Streekplan Friesland) en de Nota Wenjen Yn Fryslân. Het aantal nieuw te bouwen woningen dient ook te passen binnen het maximum, dat voor de periode tot 2010 aan de dorpen in uw gemeente kan worden toegedeeld. Het is nodig bedoelde afstemming als randvoorwaarde in de uitwerkings- en wijzigingscriteria van het concept-bestemmingsplan op te nemen.

De wegontsluiting van het kleine invulgebied voor 3 woningen sluit aan op de Rengersweg. Dat is een provinciale weg met een belangrijke bovenlokale verkeersfunctie.

Een bestaande groenstrook met fiets/voetpad oostelijk langs de locatie naar de zijstraat biedt qua ruimte mogelijkheden voor een eenvoudig ontsluitingspad voor 3 woningen. Voor de toekomstige bewoners is een ontsluiting op de zijstraat tevens een meer verkeersveilige oplossing dan een aansluiting op de drukbereden Rengersweg. Redenen waarom de C.v.O. het wenselijk vindt de locatie op een bestaande zijstraat van de Rengersweg te ontsluiten. Verder is het nodig voor de inbreidings- en wijzigingsgebieden inzicht in de bodemhygiëne te geven.

(opmerkingen categorie 2)

B. Wijzigingsgebied bestaande bedrijfslocatie(s):

In de toelichting wordt uit r.o. oogpunt de behoefte inzake het zo mogelijk verplaatsen van het sloopbedrijf Zitteema en het tegenovergelegen landbouwmechanisatiebedrijf van der Veen langs de Rengersweg gemotiveerd. Voor eerstgenoemd bedrijf is in de bestemmingsregeling gekozen voor een passende bedrijfsbestemming met een wijzigingsbevoegdheid voor een (toekomstige) woonbestemming. Voor het bedrijf van Van der Veen is gekozen voor een passende bedrijfsbestemming zonder wijzigingsbevoegdheid. Het is de C.v.O. opgevallen dat in de toelichting niet is verwoord waarom voor laatstgenoemd een wijzigingsbevoegdheid achterwege is gelaten. De C.v.O. verzoekt u de toelichting op dit punt te verduidelijken. (opmerking categorie 3)

C. Afstemming van bestemmingen met Wet Geluidhinder:

In de toelichting zijn geluidsniveaukaart(en) uit 1995 gehanteerd. Deze kaarten zijn 10 jaar geldig; d.w.z. tot 2005. Deze kaarten hebben in hoofdzaak een functie voor woonstraten, waarvoor geen geluidzonering van toepassing is. Niet aannemelijk is gemaakt dat de kaarten de uit akoestisch oogpunt voor wat betreft bedoelde woonstraten ook de meest gewenste en actuele verkeersontwikkeling voor de periode 2005 tot 2010 weergeven.

Daarnaast liggen binnen het plangebied zoneringsplichtige wegen, waaronder met name de Rengersweg en Marwei. Daarvoor dient voor een toekomstige periode van 10 jaar een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. De Wet Geluidhinder met bijbehorende besluiten vereisen namelijk een representatief akoestisch onderzoek naar het verkeerslawaaï voor een bestemmingsplanperiode van 10 jaar. Het is vooralsnog onduidelijk of voor het inbreidingsgebied en het wijzigingsgebied de voorkeursgrenswaarden worden overschreden en/of daarvoor hogere waarden mogelijk zijn.

In verband met het vorenstaande dienen de uitkomsten en de consequenties van een akoestisch onderzoek naar het verkeerslawaaï in de toelichting te worden opgenomen. Het akoestisch onderzoek behoort te worden bijgevoegd. Voor het uitwerkingsgebied dienen eventueel benodigde hogere waarden voor de planvaststelling te zijn verkregen. Voor de situatie van het wijzigingsgebied dient te worden aangegeven of een eventueel nodige hogere waarde valt binnen de wettelijke criteria. (opmerkingen categorie 2)

D. Doelstelling verminderen aantal verspreide winkels:

In de toelichting en de B.I.H. wordt voor de Trynwâlden in hoofdzaak gekozen voor het handhaven van 2 bestaande winkelconcentraties; te weten: 1 in Oentsjerk en 1 in Gytsjerk). Verspreid liggende winkelpanden langs de doorgaande weg zouden daarom volgens de toelichting na vrijkomen niet opnieuw voor een winkel dienen te worden gebruikt. Het is de C.v.O. opgevallen, dat in de Beschrijving in Hoofdpijnen en de voorschriften deze doelstelling niet is vertaald. De verspreide winkels zijn namelijk zonder meer als zodanig bestemd. Wegbestemmen van de bestaande winkels lijkt overigens niet eenvoudig omdat daarvoor uitvoeringsgericht beleid nodig is. De C.v.O. acht het nodig de toelichting, de voorschriften en de plankaart met elkaar in overeenstemming te brengen. (opmerking categorie 2)

E. Detailhandel tuincentrum:

Detailhandel binnen de bestemming tuincentrum is strikt beperkt tot planten, struiken en bomen. Gelet op artikel 10 WRO acht de C.v.O. het gewenst deze gebruiksbeperking in de toelichting goed te motiveren. (opmerking categorie 3)

F. Bouwmogelijkheden sportvelden:

Volgens artikel 12 mag *bij recht* 150 m² gebouwoppervlakte t.b.v. de sportvelden buiten de bebouwingsvlakken worden gebouwd. Omdat de sportvelden langs twee zijden nauw met woningen zijn omsloten is het nodig rekening te houden met voldoende afstand tot de bestaande woonbebouwing. Daarvoor is het nodig gebouwen buiten de bouwvlakken uitsluitend bij vrijstelling toe te staan en objectieve afstandcriteria op te nemen. Bijvoorbeeld voor een kantine, een kleedgebouw of een berging passende afstanden op te nemen om een hinder voor de nabijgelegen woonbebouwing te voorkomen. (opmerking categorie 2)

G. Bestemming Wooncentrum (Heemstra State)

De horecamogelijkheden in artikel 6 lid E b van de bestemmingsregeling zijn onduidelijk geredigeerd. Bij vrijstelling mag 335 m² voor ondergeschikte horecadoeleinden worden gebruikt inclusief 75 m² in pandige ruimte. De C.v.O. heeft de indruk dat genoemde 335 m² in zijn geheel betrekking heeft op ruimte binnen de gebouwen. Verduidelijking is gewenst. Voor het overige acht de C.v.O. de bestemming en bestemmingsregeling voor het gebied van het woonzorgcentrum "Heemstra State" aanvaardbaar. (opmerking categorie 3)

H. Toelichting (verkeer)

Het is gewenst op blz. 19 van de toelichting met betrekking tot de Rengersweg de informatie over het vastgestelde Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan te actualiseren. (opmerking categorie 3)

I. Uitvoerbaarheid:

De toelichting bevat geen informatie m.b.t. de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Voor wat betreft het plangedeelte dat geen uitvoeringsgerichte onderdelen bevat is dit niet bezwaarlijk. Voor wat betreft dorpsvernieuwingwerken binnen de oude dorpskern is het nodig bij de vaststelling zoveel mogelijk inzicht in de financiële uitvoerbaarheid te geven. Verder is het gewenst bij het vaststellen van uitwerkings- en/of wijzigingsplannen informatie m.b.t. de financiële uitvoerbaarheid te geven. (opmerking categorie 2)

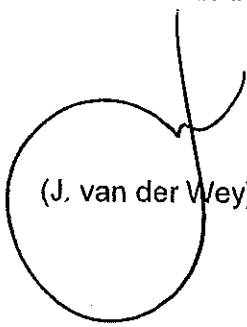
3. Ten slotte:

Bovenstaande opmerkingen m.b.t. de vereiste afstemming met de wet Geluidhinder geven de afdeling ruimtelijke plannen aanleiding Gedeputeerde staten voor te stellen voor het ontwerp-bestemmingsplan artikel 19 lid 2 W.R.O. toe te passen met uitzondering van de wettelijke geluidszone langs de Rengersweg / Marwei.

Zoals afgesproken met de heer H. Nijenhuis ontvangt u dit advies schriftelijk. Mocht u behoefte hebben aan voortzetting van het overleg, dan is de C.v.O. daartoe bereid.

Hoogachtend,

Namens de Commissie van Overleg,
het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Plannen,



(J. van der Wey).